

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 99 по ул. Солидарности _____ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 99</u>
2. Год постройки	<u>1990</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>60</u>
7. Строительный объем	<u>9632 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2595,3 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>324,6 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>513,5 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>513,5 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>2800 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	Ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Покость	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 26 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 2 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 740,6 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 32 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 4 шт. металлические, 4 шт.	хорошее удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	Чугун	Требуется замена трубопроводов с фасонными частями – 12 м
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 9 шт.; замена уличных светильников на энергоберегающие – 4 шт.

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2021 г.

Перечень работ и услуг	Начисления за отчетный период (руб.)	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактические затраты (подтвержденные актами выполненных работ и услуг, за отчетный период, руб.)	Разница (руб.)	Примечания по отклонениям
1. Работы и услуги по содержанию (в т.ч. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 107 702,60	36,07	1 309 041,99	-201 339,39	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	28 908,49		68 196,67	-39 288,18	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	3 708,49		0,00	3 708,49	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			68 196,67	-68 196,67	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 136 611,09		1 377 238,66	-240 627,57	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-1 066 364,25
2. Начислено	1 136 611,09
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 123 349,65
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадежной задолженности	-15 647,05
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 708,49
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 302 601,94
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 266 371,63
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	2 885,63
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6 744,68
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 377 238,66	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 306 991,82	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	615 144,32	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	388 741,17	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	221 480,85	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	0,00	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	722,30	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	4 200,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д.99
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг:			
				План	Отчет 2021 г.		
				В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструкторивных элементов зданий	Проведение технического осмотра, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: Ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, устранение трупобортов, мойка дымоходных каналов, замена переточных клапанов и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и устранение табурных дверей, проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	269 392,14	8,65	269 392,14	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		205 547,76	6,60	205 547,76	6,60
2.1		Важное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	105 576,80	3,39	105 576,80	3,39
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	56 058,48	1,80	56 058,48	1,80
2.3		Выявляя прогирка пыли в подъезде	4 раза в год	6 228,72	0,20	6 228,72	0,20
2.4		Мытье и прогирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 540,16	0,21	6 540,16	0,21
2.5		Уборка подвальных помещений	1 раз в год	10 588,82	0,34	10 588,82	0,34
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с пазуральной очисткой от мусора в дневное время суток	20 554,78	0,66	20 554,78	0,66
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		207 727,81	6,67	207 727,81	6,67
3.1			Холодный период	148 554,97	4,77	148 554,97	4,77
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи и валы: не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега методом протокождения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от свежего покрова).	120 525,73	3,87	120 525,73	3,87
3.1.2		Очистка территории от ушпленного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крылец ледков колдобей и поджарных талителей от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	20 554,78	0,66	20 554,78	0,66
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разросшегося мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмстки - ежедневно, с пазуральной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	7 474,46	0,24	7 474,46	0,24
3.2			Теплый период	59 172,84	1,90	59 172,84	1,90
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	9 343,08	0,30	9 343,08	0,30
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разросшегого мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмстки - ежедневно, с пазуральной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	34 257,96	1,10	34 257,96	1,10
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	15 571,80	0,50	15 571,80	0,50
4		Девятязция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	9 965,95	0,32	9 965,95	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно.	30 209,29	0,97	30 209,29	0,97
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекошение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка кровли и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; урны за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, спил аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 372,32	1,20	37 372,32	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 160,63	0,84	26 160,63	0,84
8		Обеспечение работ по противоподавковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колдобей ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и дренажных вод. Очистка отмосток.	16 506,11	0,53	16 506,11	0,53
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	32 700,78	1,05	32 700,78	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системх водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	139 523,33	4,48	139 523,33	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, варианты которой обязательны, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.п.ж., ППФ от 03.04.2013г.- № 290), в т.ч. предоставление заправочных справок, документов.	15 571,80	0,50	15 571,80	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		990 677,92	31,81	990 677,92	31,81
		Управление многоквартирным домом		99 036,65	3,18	99 036,65	3,18
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Замена табурных дверей	33 635,08	1,08	219 327,42	7,04
13		Обязательные расходы	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением короновирусной инфекции (COVID-19)			68 196,67	2,19
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%	Единый налог на УСН	1 123 349,65	36,07	1 377 238,66	44,22