

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС» О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 79/1 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Лейтенанта Амосова 79/1
2. Год постройки	1998
3. Год последнего капитального ремонта	2017
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	5
6. Количество квартир	100
7. Строительный объем	25252 м³
8. Площадь жилых помещений	5352,2 м²
9. Уборочная площадь лестниц	695,6 м²
10. Площадь подвала	1090 м²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	1090 м²
12. Площадь земельного участка	7505 м²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмостки – 20 м²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 20 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 36 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 100 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1732,3 м², двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 5 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 10 шт. металлические, 10 шт.	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется: замена регистров на радиаторы – 5 шт.; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 25 – 20 шт.; восстановление теплоизоляции – 90 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 25 – 20 шт.; восстановление теплоизоляции – 104 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 2-х квартирных эл. щитов - 12 шт.

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2020 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)	2 280 037,20	35,50	2 247 345,77	32 691,43	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 703,54		138 344,44	- 112 640,90	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		-	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	503,54		-	503,54	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			138344,44	- 138 344,44	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	2 305 740,74		2 385 690,21	- 79 949,47	

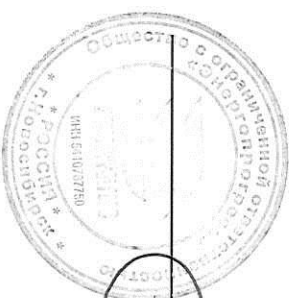
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 772 102,24
2. Начислено	2 305 740,74
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 274 577,15
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	5 460,05
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	503,54
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	2 355 988,63
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 331 815,20
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	499,43
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 385 690,21

5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	-	852 051,71	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		882 740,64	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		932 988,53	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	-	57 238,05	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		5 460,05	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		4,11	
6.5. аренда общего имущества МКД		1 526,00	

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. Лейтенанта Амосова, д. 79/1
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 2020г.		
				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 конструкций элементов зданий	Проведение технического осмотра, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструкций здания, а также: ремонт, реставрация, замена и установка окон центрального отопления; устранение туберозов, мелких ремонт кровли, замена поврежденных деталей и элементов инженерных систем общего пользования, лестничных клеток, чердаков; замена и восстановление радиаторов отопления; ремонт и устранение неисправностей дверей, проверка состояния и восстановление проушин в петлях здания, очистка кровли от мусора, снега, сорья и т. д.	555 558,36	8,65	555 558,36	8,65	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		440 593,10	6,86	440 593,10	6,86	
2.1		Влажные лестничные площадки и марши	2 раза в неделю	280 027,10	4,36	280 027,10	4,36	
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	84 136,58	1,31	84 136,58	1,31	
2.3		Влажная протирка пола в подъезде	4 раза в год	12 845,28	0,20	12 845,28	0,20	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	12 203,02	0,19	12 203,02	0,19	
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	25 690,56	0,40	25 690,56	0,40	
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	25 690,56	0,40	25 690,56	0,40	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	367 375,01	5,72	367 375,01	5,72	
3.1		Холодный период		229 930,51	3,58	229 930,51	3,58	
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:		184 972,03	2,88	184 972,03	2,88	
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи и валы; не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, в при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов ; очистка территории от снега наносного происхождения со свдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	32 113,20	0,50	32 113,20	0,50	
3.1.3		Уборка территории вручную	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	12 845,28	0,20	12 845,28	0,20	
3.2		Теплый период						
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вефалыг в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости; Сохранение ури.	137 444,50	2,14	137 444,50	2,14	
3.2.2		Уборка территории вручную	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	23 763,77	0,37	23 763,77	0,37	
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вефалыг, газоны и откосы - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Сохранение ури.	73 860,36	1,15	73 860,36	1,15	
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Не более 5 раз в сезон	39 820,37	0,62	39 820,37	0,62	
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов - 1 класса опасности)	Ежемесячно	20 552,45	0,32	20 552,45	0,32	
6		Использование механизированной техники (автомашки, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Уборка контейнерных площадок- ежедневно;	28 901,88	0,45	28 901,88	0,45	
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежесуточной уборки; очистка кровли, и козырьков от снега, наледи и сорья - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и озеленяющая обрезка, спил аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	77 071,68	1,20	77 071,68	1,20	
8		Осуществление работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Ежемесячно	26 332,82	0,41	26 332,82	0,41	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и прутковых вод.Очистка откосов.	26 332,82	0,41	26 332,82	0,41	
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	По мере необходимости, при несправности - ежедневно	67 437,72	1,05	67 437,72	1,05	
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Круглогодично, на светлых водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №31 от 27.03.2018г.)	287 734,27	4,48	287 734,27	4,48	
ВСЕГО		стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и исполнением работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.ж, ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	1 930 003,32	30,05	1 930 003,32	30,05	
Управление многоквартирным домом				192 679,20	3,00	192 679,20	3,00	
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Сбор снега с кровли и подвальных козырьков					
Итого непредвиденные работы:			Ремонт этажных электрощитов (кв. № 25,26, 29,30, 43,44, 55,56)					
13		Обязательные расходы	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	157 354,68	2,45	124 663,25	1,95	
ВСЕГО		стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%	Единый налог на УСН	2 280 037,20	35,50	2 385 690,21	37,15	