

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

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 91</u>
2. Год постройки	<u>1984</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>10997 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2588,5 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>327,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>510,8 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>510,8 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3250 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт стяжки отмостки – 10 м ² (тыльная сторона)
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 20 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 721,1 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 200 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 32 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 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 крана шарового Ø 15 – 28 шт, Ø 20 – 28 шт; восстановление теплоизоляции – 50 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 50 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 20 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	Требуется ремонт 3-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)	1 120 623,77	36,08	1 200 402,95	- 79 779,18	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	26 207,08		68 809,85	- 42 602,77	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	1 007,08		0,00	1 007,08	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			68809,85	- 68 809,85	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 146 830,85		1 269 212,80	- 122 381,95	

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	- 759 625,28
2. Начислено	1 146 830,85
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 120 122,14
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	501,63
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 007,08
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 068 102,54
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 043 426,99
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 001,55
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 269 212,80

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	882 007,23	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		774 387,17	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		695 658,86	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		76 695,15	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		501,63	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		5,53	
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. Солидарности, д.91
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 конструктивных элементов зданий	Предоставление технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неполадок систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, увеличение трубопроводов, местный ремонт изоляции, замена перекрывающих элементов и выходящих из строя элементов общего пользования, лестничных клеток, чердаков, смена и восстановление рабидных стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление табличек дверей, проверка состояния и восстановление проводов в локках здания, окраска кровли от мусора, грязи, снега, сорух и т. д.	268 686,30	8,65	268 686,30	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		207 494,16	6,68	207 494,16	6,68
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	122 694,90	3,95	122 694,90	3,95
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	38 827,50	1,25	38 827,50	1,25
2.3		Выявляя протирка пыли в подъезде	4 раза в год	7 144,26	0,23	7 144,26	0,23
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	7 454,88	0,24	7 454,88	0,24
2.5		Уборка подвальных помещений	9 939,84	0,32	9 939,84	0,32	
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	21 432,78	0,69	21 432,78	0,69	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	161 833,02	5,21	161 833,02	5,21
3.1		Холодный период		94 117,86	3,03	94 117,86	3,03
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием скопившегося снега в ручи 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 наносного происхождения со сдвиганием в ручи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	74 859,42	2,41	74 859,42	2,41
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	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	13 046,04	0,42	13 046,04	0,42
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вефалет в т.ч., частично с заезженных газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песочно-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скоплений. Содержание урл.	6 212,40	0,20	6 212,40	0,20
3.2		Теплый период		67 715,16	2,18	67 715,16	2,18
3.2.1		Подметание, по необходимости - подна территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	5 591,16	0,18	5 591,16	0,18
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урл.	42 244,32	1,36	42 244,32	1,36
3.2.3		Деревья (безопасность по необходимости)	Не более 3 раз в сезон	19 879,68	0,64	19 879,68	0,64
4		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Ежемесячно	9 939,84	0,32	9 939,84	0,32
5		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Уборка котельных помещений - ежедневно.	29 508,90	0,95	29 508,90	0,95
6		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Инженерные службы и подотчетный персонал в т.ч. после окончания снегоочной уборки, прекращение снега, скола льда и льда в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания снегоочной уборки; окраска кровля и козырьков от снега, наледи и сорух - по необходимости; подметание и подна территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за деревьями и кустарниками, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по необходимости	37 181,21	1,20	37 181,21	1,20
7		Освещение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период прозоных и ливневых дождей)	Ежемесячно	13 046,04	0,42	13 046,04	0,42
8		Содержание и ремонт элементов Благоустройства.	Очистка водосточных канв, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предохранительных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отмосток.	16 462,86	0,53	16 462,86	0,53
9		Аварийно-диспетчерское обслуживание	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	32 615,10	1,05	32 615,10	1,05
10		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	139 157,76	4,48	139 157,76	4,48
11		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрывающей корпоративную, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.п.19 от 03.04.2013г. № 200). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	15 531,00	0,50	15 531,00	0,50
12		Управление многоквартирным домом		931 456,19	29,99	931 456,19	29,99
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт заков кровельных плит - 144 м	93 186,00	3,00	93 186,00	3,00
		Итого непредвиденные работы:	Процесса капитализации в подвале			126 244,80	4,06
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения , в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	95 981,58	3,09	11 984,76	0,39
			Единный налог на УСН			175 760,76	5,66
				1 120 623,77	36,08	1 269 212,80	40,87