

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС» О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 61а по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 61а
2. Год постройки	1974
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	9497 м ³
8. Площадь жилых помещений	2599,1 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	314 м ²
10. Площадь подвала	510,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	510,2 м ²
12. Площадь земельного участка	4684 м ²

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 50 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 17 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 – 6 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 728,6 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт козырьков крылец – 4 шт.
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 32 шт.	хорошее
		деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	металлические, 4 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

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)	1 124 994,44	36,07	1 112 110,67	12 883,77	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	27 214,21		69 132,52	- 41 918,31	
2.1. Аренда ОИ МКД	2 014,21		0,00	2 014,21	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			69 132,52	- 69 132,52	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 152 208,65		1 181 243,19	- 29 034,54	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период за 2020 г.

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 1 011 019,57	
2. Начислено	1 152 208,65	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 103 965,21	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	21 029,23	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 014,21	
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00	
3. Оплачено	1 061 524,56	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 015 322,22	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	21029,23	оплачены муниципальные квартиры
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 499,11	
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 181 243,19	

5. Остаток на конец отчетного года (" - " - перевыполнено работ ; " + " - невыполнено работ)	- 1 040 054,11	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	543 416,58	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	452 732,49	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	88 642,99	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	515,10	
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.61А
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	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, переустройство, наладка и испытание систем центрального отопления, урегулирование трубопровода, местный ремонт кровли, смена поврежденных элементов и комплектации в помещениях общего пользования, урегулирование жалоб, проверка, смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и урегулирование табуретных ножек, проверка состояния и восстановление проходов в полах здания, очистка проемов от мусора, грязи, снега, сорняков и т.д.	269 786,58	8,65	269 786,58	8,65
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		190 566,01	6,11	190 566,01	6,11
2.1	Визуальное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	121 325,98	3,89	121 325,98	3,89
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	35 555,69	1,14	35 555,69	1,14
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	6 549,73	0,21	6 549,73	0,21
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 861,62	0,22	6 861,62	0,22
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год	0,00	0,00	-	-
2.6	Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с patruльной очисткой от мусора в дневное время суток	20 272,98	0,65	20 272,98	0,65
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		233 295,22	7,48	233 295,22	7,48
3.1	<i>Холодный период</i>		130 370,86	4,18	130 370,86	4,18
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 наносного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от слежавшегося покрова).	103 548,14	3,32	103 548,14	3,32
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 крыльца ледовых колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	18 089,74	0,58	18 089,74	0,58
3.1.3	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с patruльной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости.	8 732,98	0,28	8 732,98	0,28
3.2	<i>Теплый период</i>		102 924,36	3,30	102 924,36	3,30
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	9 980,54	0,32	9 980,54	0,32
3.2.2	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с patruльной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержатся хлы.	47 407,58	1,52	47 407,58	1,52
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	45 536,23	1,46	45 536,23	1,46
4	Дезинвентация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	7 173,52	0,23	7 173,52	0,23
5	Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	25 887,04	0,83	25 887,04	0,83
6	Использование механизированной техники (автовывака, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, скоров наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и околживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 427,04	1,20	37 427,04	1,20
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	24 951,36	0,80	24 951,36	0,80
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	21 832,44	0,70	21 832,44	0,70
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при несправности - ежедневно	25 575,14	0,82	25 575,14	0,82
10	Аварийно-диагностическое обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	139 727,62	4,48	139 727,62	4,48
11	Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (н.б, п.ж, ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление записи видеонаблюдения, видеозаписей, документов	15 594,60	0,50	15 594,60	0,50
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		991 816,56	31,80	991 816,56	31,80
	Управление многоквартирным домом		99 181,65	3,18	99 181,65	3,18
	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт отмостки - 6 м			9 078,63	0,29
12	Итого непредвиденные работы:	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	33 996,23	1,09	21 112,46	0,68
13	Обязательные расходы	Единый налог на УСН			69 132,52	2,22
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 124 994,44	36,07	1 181 243,19	37,88