

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 99а 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 99а</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>9462 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2606,8 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>311 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>508,3 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>508,3 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.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых 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.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 727,5 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 340 м
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	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; замена трубопровода Ø 89 мм – 6 м; восстановление теплоизоляции – 50 м
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 трубопровода Ø 110 – 24 м
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 7 шт.; замена уличных светильников на энергосберегающие – 4 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)	1 128 327,31	36,07	1 111 370,97	16 956,34	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	29 340,70		69 460,08	- 40 119,38	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	4 140,70		0,00	4 140,70	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			69 460,08	- 69 460,08	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 157 668,01		1 180 831,05	- 23 163,04	

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	- 671 931,63
2. Начислено	1 157 668,01
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 126 195,15
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	2132,16
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 140,70
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 067 741,81
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 040 351,97
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 715,84
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 180 831,05

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	695 094,67	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		453 710,09	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		363 783,89	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		85 843,18	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		2 132,16	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		424,86	
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.90
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2606,80			
				Стоимость работ и услуг:		Отчет 2020г.	
				План	За 1 кв. м.	В год, руб.	За 1 кв. м. руб. в месяц
				В год, руб.	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 инженерных систем: отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, замена и исправление систем центрального отопления, устранение трупоборонов, местный ремонт кровли, замена перекосов, лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных узлах, чердаках, скатах и восстановление редких стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление рабоборных дверей, проверка остекления и восстановление продухов в полах, зданиях, очистка проемов от мусора, грязи, снега, сорняков и т. д.	270 585,84	8,65	270 585,84	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		197 074,08	6,30	197 074,08	6,30
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	119 182,89	3,81	119 182,89	3,81
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	35 973,84	1,15	35 973,84	1,15
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	6 256,32	0,20	6 256,32	0,20
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	9 384,48	0,30	9 384,48	0,30
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	19 707,41	0,63	19 707,41	0,63
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с пятнадцатой очистки от мусора в дневное время суток	211 150,80	6,75	211 150,80	6,75
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с пятнадцатой очистки от мусора в дневное время суток	113 552,21	3,63	113 552,21	3,63
3.1		Холодный период					
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 дорожного покрытия) Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крышек люков колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	78 204,00	2,50	78 204,00	2,50
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 колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	27 214,99	0,87	27 214,99	0,87
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с пятнадцатой очистки от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание упр.	8 133,22	0,26	8 133,22	0,26
3.2		Теплый период		97 598,59	3,12	97 598,59	3,12
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	20 958,67	0,67	20 958,67	0,67
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с пятнадцатой очистки от мусора в дневное время суток. Содержание упр.	49 112,11	1,57	49 112,11	1,57
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	27 527,81	0,88	27 527,81	0,88
4		Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	10 010,11	0,32	10 010,11	0,32
5		Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Уборка контейнерных площадок - ежедневно. 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 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 омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	28 779,07	0,92	28 779,07	0,92
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		37 537,92	1,20	37 537,92	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 276,54	0,84	26 276,54	0,84
8		Обеспечение работ по противонаводковому мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезь ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	16 579,25	0,53	16 579,25	0,53
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	32 845,68	1,05	32 845,68	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	140 141,57	4,48	140 141,57	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрывающей деятельность, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.7, ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	15 640,80	0,50	15 640,80	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		986 621,66	31,54	986 621,66	31,54
		Управление многоквартирным домом		98 537,04	3,15	98 537,04	3,15
		Итого непредвиденные работы:	Устройство перил на крыльцах № 2,3 Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением короновирусной инфекции (COVID-19)	43 168,61	1,38	26 212,27	0,84
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.				12 069,48	0,39
		Итого непредвиденные работы:				69 460,08	2,22
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН				
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 128 327,31	36,07	1 180 831,05	37,75