

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 82 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 82</u>
2. Год постройки	<u>1980</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>70</u>
7. Строительный объем	<u>13987 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3310,4 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>325,7 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>722,6 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>722,6 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3855 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
№ п/п	конструктивных элементов		
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 14 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 – 1 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 917,2 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, 16 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 восстановление теплоизоляции – 40 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 40 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное

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.)	Планируемые 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)	1 394 622,83	36,04	1 371 443,83	23 179,00	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	26 789,31		85 284,73	-58 495,42	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	1 589,31		0,00	1 589,31	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			85 284,73	-85 284,73	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 421 412,14		1 456 728,56	-35 316,42	

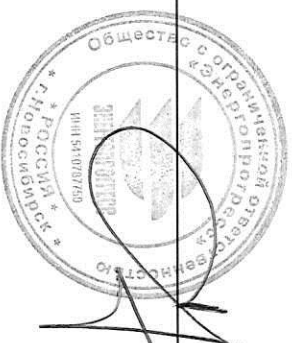
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-714 687,03
2. Начислено	1 421 412,14
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 431 611,63
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	70,16
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадлежаной задолженности	-37 058,96
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 589,31
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 388 259,19
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 359 615,18
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 044,01
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 456 728,56	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-750 003,45	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	640 758,10	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	426 034,57	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	210 313,57	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	70,16	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	139,80	
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.82
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3310,40		Стоимость работ и услуг:			
				В год, руб.	За 1 кв. м. руб. в месяц	В год, руб.	За 1 кв. м. руб. в месяц	Отчет 2021 г.	За 1 кв. м. руб. в месяц
1		Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерных систем отопления, водоснабжения, водопровода, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и замена систем центрального отопления; устранение трупоборок, местный ремонт кровли, замена переправляемых жалюзи и выключателей в помещениях общего пользования; дежурный слесарь, чернорабочий; снятие и восстановление работных стоек в помещениях общего пользования; ремонт и устранение табуреток дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий; снятие кровли от мусора, снега, льда, сорняков и т.д.	343 619,52	8,65	343 619,52	8,65		
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		206 171,71	5,19	206 171,71	5,19		
2.1		Влажное подметание лестничных проходов и маршей	2 раза в неделю	128 311,10	3,23	128 311,10	3,23		
2.2		Мытье лестничных проходов и маршей	1 раз в месяц	33 766,08	0,85	33 766,08	0,85		
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	5 561,48	0,14	5 561,48	0,14		
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 335,97	0,16	6 335,97	0,16		
2.5		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	1 раз в год	11 122,94	0,28	11 122,94	0,28		
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	21 054,14	0,53	21 054,14	0,53		
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	295 552,51	7,44	295 552,51	7,44		
3.1			Холодный период	189 090,05	4,76	189 090,05	4,76		
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в ручьи 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 наносилого промывочными средствами в ручьи и валы (или подметание сухой территории, свободной от снежного покрова).	152 940,48	3,85	152 940,48	3,85		
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 крылец люков колодезя и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента наледения снега.	27 012,86	0,68	27 012,86	0,68		
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антимоскитными реагентами) - по мере образования экскрементов. Содержание урн.	9 136,71	0,23	9 136,71	0,23		
3.2			Теплый период	106 462,46	2,68	106 462,46	2,68		
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	11 122,94	0,28	11 122,94	0,28		
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 урн.	71 107,39	1,79	71 107,39	1,79		
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	24 232,13	0,61	24 232,13	0,61		
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	12 513,31	0,32	12 513,31	0,32		
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	31 700,39	0,80	31 700,39	0,80		
6		Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, скопившегося на льда в снегостопы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; наезды и осужки - 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 окантовочная обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	47 669,76	1,20	47 669,76	1,20		
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 277,96	0,66	26 277,96	0,66		
8		Обеспечение работ по противонаводной мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающей воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отстоков.	19 604,19	0,49	19 604,19	0,49		
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	41 711,04	1,05	41 711,04	1,05		
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водопровода, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.01.2018г.)	177 967,10	4,48	177 967,10	4,48		
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раздритие копий обязательной, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.м.ж., ПП РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	19 862,40	0,50	19 862,40	0,50		
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 222 729,34	30,78	1 222 729,34	30,78		
		Управление многоквартирным домом		122 352,37	3,08	122 352,37	3,08		
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Срочная работа по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	1 434,81	0,04	1 434,81	0,04		
		Итого непредвиденные работы:		86 600,06	2,18	26 362,12	0,67		
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	85 284,73	2,15	85 284,73	2,15		
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 431 681,79	36,04	1 456 728,56	36,68		