

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	Ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Покой	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 12 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 36 шт.	Требуется ремонт – 1 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1001,56 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
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, 12 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
		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	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь, полипропилен	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь, полипропилен	хорошее
9.4	Водоотведение	чугун, пластик	хорошее
9.5	Электрооснабжение	алюминий	Требуется капитальный ремонт электрических сетей
9.6	Газоснабжение	сталь	хорошее

Перечень работ и услуг	Начисления за отчетный период	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (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)	1 090 058,47	36,11	1 118 750,55	-28 692,08	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 200,00		66 915,51	-41 715,51	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергооберегающих мероприятий в МКД	0,00		0,00	0,00	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			66 915,51	-66 915,51	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 115 258,47	36,11	1 185 666,06	-70 407,59	

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	-1 402 859,61
2. Начислено	1 115 258,47
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 107 852,64
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	5 779,76
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-23 573,93
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 101 340,06
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 043 636,28
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	30 841,58
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	262,20
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 185 666,06

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 473 267,20	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	674 535,45	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	452 979,03	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	217 100,16	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	256,26	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	0,00	
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. 57
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	За 1 кв. м, руб. в месяц	Отчет 2021 г.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Предоставление технической помощи, профилактический ремонт и устранение неисправностей неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также ремонт, переустройство, замена и капитальный ремонт центрального отопления; устранение протечек воды, монтаж ремонтных элементов, замена протекающих элементов и восстановление работоспособности общего пользования; лестничных клеток, чердаков; смена и восстановление работоспособности в помещениях общего пользования; ремонт и устранение повреждений дверей, проемов оконных и входных дверей; пробои в чужих зданиях; установка приборов для учета, для учета расхода и т.д.	257 514,00	8,35	257 514,00	8,35
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		168 694,80	5,47	168 694,80	5,47
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	110 098,80	3,57	110 098,80	3,57
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	24 672,00	0,80	24 672,00	0,80
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	4 009,20	0,13	4 009,20	0,13
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	4 934,40	0,16	4 934,40	0,16
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	8 326,80	0,27	8 326,80	0,27
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	16 653,60	0,54	16 653,60	0,54
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		227 599,20	7,38	227 599,20	7,38
3.1		Уборка территории в период снегопада		147 939,48	4,80	147 939,48	4,80
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в ручьи и каналы; не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов;	109 389,48	3,55	109 389,48	3,55
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от снега уплотненного происхождения со сдвиганием в ручьи и каналы (или подведение снега к дренажным канавам) от снега уплотненного происхождения (от сжижения льда).	27 139,20	0,88	27 139,20	0,88
3.1.3		Уборка территории вручную	Очистка территории от льда и снега - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крышек люков колодез и помывочных подставок от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	11 410,80	0,37	11 410,80	0,37
3.2		Теплый период	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории - дважды в т.ч., совместно с заземлением газона - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, автополисами реагентами) - по мере образования снежков; уборка территории	79 659,72	2,58	79 659,72	2,58
3.2.1		Подметание асфальтированных площадей придомовых территорий	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю	12 644,40	0,41	12 644,40	0,41
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: - дважды, газоны и отмости - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Сдвигание урн.	40 092,00	1,30	40 092,00	1,30
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	26 214,00	0,85	26 214,00	0,85
4		Внутримногоквартирное газовое оборудование (ВДГО):		61 680,00	2,00	61 680,00	2,00
4.1		- проверка на герметичность в квартирных домах	3 раза в год	46 260,00	1,50	46 260,00	1,50
4.2		- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	15 420,00	0,50	15 420,00	0,50
5		Держателю (близлежащая по необходимости)	Ежемесячно	9 252,00	0,30	9 252,00	0,30
6		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	26 214,00	0,85	26 214,00	0,85
7		Использование механизированной техники (автоматика, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая комбинированно-строительная машина, и т.д.)	Максимальное количество сдвигания и подметания снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекачивание воды, замена люков и люды в соответствии - в течение 1 суток после окончания сезонной уборки; очистка газона и отмости - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в неделю; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 008,00	1,20	37 008,00	1,20
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Ежемесячно	20 354,40	0,66	20 354,40	0,66
9		Обеспечение работ по противоаварийным мероприятиям при аварийном гашении света (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей	Очистка воздушных выходов, люков, решеток колодез лицевой капитализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	15 420,00	0,50	15 420,00	0,50
10		Содержание и ремонт элементов благоустройства	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	21 588,00	0,70	21 588,00	0,70
11		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.02.2018г.)	138 163,20	4,48	138 163,20	4,48
12		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие корпоративной информации, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.7 ст. 17.1 ФЗ от 03.04.2013г. № 200). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	15 420,00	0,50	15 420,00	0,50
13		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	Устранение аварий ТС	998 907,60	32,39	998 907,60	32,39
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (СОВД-19)	99 921,60	3,24	99 921,60	3,24
		В т.ч. аварийный ремонт.		569,25	0,02	569,25	0,02
		Итого непредвиденные работы:		14 803,20	0,48	19 352,10	0,63
14		Оказанные расходы	Единый налог на УСН	1 113 632,40	36,11	1 185 666,06	38,45
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%					