

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 80 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	ул. Солидарности 80
2. Год постройки	1979
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	14249 м ³
8. Площадь жилых помещений	3324,9 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	326,4 м ²
10. Площадь подвала	712,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общедо пользования	712,2 м ²
12. Площадь земельного участка	3981 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 стжки отмостки – 70 м (тыл)
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 24 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	рубероидная 897,8 м ² , шпоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
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	алюминиевые, 4 шт. металлические, 4 шт.	хорошее удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	удовлетворительное Требуется:
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт квартирных эл. щитов - 5 шт.; установка шкафов для слаботочных сетей – 20 шт.

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.)	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактически 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)	1 430 658,51	36,04	1 790 478,73	-359 820,22	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 200,00		87 351,51	-62 151,51	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	0,00		0,00	0,00	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			87 351,51	-87 351,51	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 455 858,51		1 877 830,24	-421 971,73	

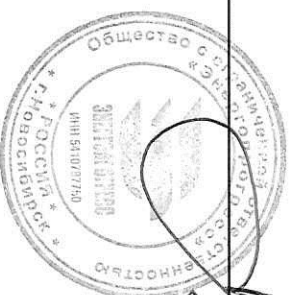
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-1 657 837,90
2. Начислено	1 455 858,51
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 436 698,80
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 253,95
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадёжной задолженности	-7 294,24
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 453 703,23
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 427 103,23
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 877 830,24

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-2 079 809,63	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	532 559,02	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	278 076,17	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	249 028,90	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	1 253,95	
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. Соллидарности, д.80
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3324,90		Стоимость работ и услуг:			
				В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	Отчет 2021 г.	За 1 кв. м, руб. в месяц		
1		Техническое обслуживание внутридомового оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение нештатных ситуаций в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, реставрация, наладка и замена систем центрального отопления; устранение трупоблоков, мойка ремонт половки, снятие перегородок, лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; снятие и восстановление радиаторных стенок в помещениях общего пользования; ремонт и установка табуретных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий; очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорухов и т.д.	345 124,62	8,65	345 124,62	8,65		
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		206 675,78	5,18	206 675,78	5,18		
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	128 620,08	3,22	128 620,08	3,22		
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	33 873,23	0,85	33 873,23	0,85		
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	5 400,08	0,14	5 400,08	0,14		
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 381,91	0,16	6 381,91	0,16		
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	11 291,08	0,28	11 291,08	0,28		
2.6		Уборка крыльца и площадки перед входами в здания	Ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток	21 109,40	0,53	21 109,40	0,53		
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток	295 650,11	7,41	295 650,11	7,41		
3.1			<i>Холодный период</i>	189 519,30	4,75	189 519,30	4,75		
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи и ямы; не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов - очистка территории от снега напольного происхождения со сдвиганием в кучи и ямы (или подвешивание такой территории, выявленной от снежного покрова).	153 628,81	3,85	153 628,81	3,85		
3.1.2		Очистка территории от уличного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крыльца, ледовых колодцев и покрывных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	27 136,71	0,68	27 136,71	0,68		
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования колеек, сорухов и т.д.	8 753,78	0,22	8 753,78	0,22		
3.2			<i>Теплый период</i>	106 130,81	2,66	106 130,81	2,66		
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 373,69	0,26	10 373,69	0,26		
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урл.	71 019,86	1,78	71 019,86	1,78		
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Не более 5 раз в сезон	24 737,26	0,62	24 737,26	0,62		
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Ежемесячно	12 568,12	0,32	12 568,12	0,32		
6		Использование механизированной техники (автовывшка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; Максимальное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; прореживание снега, скопившегося на льду в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка кровли и козырьков от снега, наледи и сорухов - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и околосадоводческая обрешка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	47 878,56	1,20	47 878,56	1,20		
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 393,06	0,66	26 393,06	0,66		
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в черной прозоых и дневных дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	19 690,06	0,49	19 690,06	0,49		
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	41 893,74	1,05	41 893,74	1,05		
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно Правилам законодательства, СПб РФ №331 от 27.03.2018г.)	178 746,62	4,48	178 746,62	4,48		
11		Предоставление и размещение информации согласно Требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, развитием которых обязательно, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.ж, ППФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление записываемых сообщений, документов	19 949,40	0,50	19 949,40	0,50		
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 226 409,31	30,74	1 226 409,31	30,74		
		Управление многоквартирным домом		122 090,33	3,06	122 090,33	3,06		
		Замена табуретных дверей		30,74		30,74			
		Обрамление табуретных дверей		3,06		3,06			
		Ремонт подоконников		228 978,89	5,74	228 978,89	5,74		
		Ремонт системы канализации (подала по кв. 36-38, 51-54; кв. 31)		12 393,83	0,31	12 393,83	0,31		
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)		38 460,06	0,96	38 460,06	0,96		
		Итого непредвиденные работы:		25 036,50	0,63	25 036,50	0,63		
		Обязательные расходы		89 453,11	2,24	441 979,09	11,08		
		Единный налог на УСН				87 351,51	2,19		
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 437 952,75	36,04	1 877 830,24	47,07		