

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 61 по ул. Солидарности \_\_\_\_\_ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД \_\_\_\_\_

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	_____ ул. Солидарности 61
2. Год постройки	_____ 1963
3. Год последнего капитального ремонта	_____ 2018
4. Количество этажей	_____ 4
5. Количество подъездов	_____ 4
6. Количество квартир	_____ 64
7. Строительный объем	_____ 12453 м <sup>3</sup>
8. Площадь жилых помещений	_____ 2562,6 м <sup>2</sup>
9. Уборочная площадь лестниц	_____ 230,5 м <sup>2</sup>
10. Площадь подвала	_____ 661,9 м <sup>2</sup>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	_____ 661,9 м <sup>2</sup>
12. Площадь земельного участка	_____ 6037 м <sup>2</sup>

**II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование конструктивных элементов</b>	<b>Описание элемента (материал, конструкция)</b>	<b>Техническое состояние</b>
1.	Фундамент	ленточный сборный	хорошее
2.	Цоколь	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.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1070,16 м <sup>2</sup> , 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. 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	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь, полипропилен	Требуется установка общедомового прибора учёта ПВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь, полипропилен	хорошее
9.4	Водоотведение	Чугун, пластик	хорошее
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется капитальный ремонт электрических сетей
9.6	Газоснабжение	сталь	хорошее

**III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2021 г.**

<b>Перечень работ и услуг</b>	<b>Начисления за отчетный период</b>	<b>Плановые удельные затраты, руб./кв. м.</b>	<b>Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг) за отчетный период (руб.)</b>	<b>Разница (руб.)</b>	<b>Примечания по отклонениям</b>
1. Работы и услуги по содержанию (в т.ч. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 110 425,83	36,11	1 119 933,11	-9 507,28	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	26 789,37		68 232,91	-41 443,54	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергооберегающих мероприятий в МКД	1 589,37		0,00	1 589,37	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			68 232,91	-68 232,91	
<b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>	<b>1 137 215,20</b>		<b>1 188 166,02</b>	<b>-50 950,82</b>	

**IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период за 2021 г.**

<b>Наименование статей доходов и расходов</b>	<b>Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)</b>
<b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>	<b>-1 618 636,92</b>
<b>2. Начислено</b>	<b>1 137 215,20</b>
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 072 423,63
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	38 002,20
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 589,37
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 247 031,65</b>
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 092 178,02
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	125 417,34
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 836,29
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00
<b>4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на</b>	<b>1 188 166,02</b>
<b>5. Остаток на конец отчетного года</b>	<b>-1 669 587,74</b>
<b>("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)</b>	с учетом остатка на начало периода

<b>6. Задолженность на конец отчетного года</b>	<b>643 666,17</b>	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	401 174,09	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	200 025,56	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	38 002,20	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	264,32	
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. Социалистич. д. 61  
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:			
				Итого	За 1 кв. м. руб. в месяц	В год, руб.	За 1 кв. м. руб. в месяц
1		Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение плановых осмотров, профилактических работ и устранение неполадочных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также ремонт, реставрация, замена и установка систем центрального отопления, управление турбулентной, чешуйчатой пленкой, системы предотвращения затопления и выходящей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, сених и подвалах помещений общего пользования, сантехнические работы, ремонт и установка выходящих дымоходов, профилактика оседания и восстановление кровли в цоколях зданий, очистка крыши от мусора, снега, сорных и т.д.	256 772,52	8,35	256 772,52	8,35
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		176 819,40	5,75	176 819,40	5,75
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	109 781,78	3,57	109 781,78	3,57
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	31 058,71	1,01	31 058,71	1,01
2.3		Влажная протирка пола в подъезде	4 раза в год	4 305,17	0,14	4 305,17	0,14
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	5 842,73	0,19	5 842,73	0,19
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	8 610,34	0,28	8 610,34	0,28
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входом в здания	Ежедневно, с внутренней очисткой от мусора в дневные часы	17 220,67	0,56	17 220,67	0,56
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		215 873,42	7,02	215 873,42	7,02
3.1		<i>Холодный период</i>		141 148,01	4,59	141 148,01	4,59
3.1.1		Санирование свежевыпавшего снега:	Уборка территории и двора снегом до санирования свежевыпавшего снега в ручьи и каналы: не более 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов;	105 169,10	3,42	105 169,10	3,42
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	подметание, забор, удаление, сдвигание, декомпрессия;	25 215,98	0,82	25 215,98	0,82
3.1.3		Уборка территории вручную	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крыльца: ледовый колючка и намерзших наледи от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	10 762,92	0,35	10 762,92	0,35
3.2		<i>Теплый период</i>	Уборка разрозненного мусора на придомовой территории - ведрами в т.ч., совместно с зачисткой газонов - ежесуточно, с внутренней очисткой от мусора в дневные часы	74 725,42	2,43	74 725,42	2,43
3.2.1		Подметание асфальтированных площадок придомовых территорий	Уборка разрозненного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежесуточно, с внутренней очисткой от мусора в дневные часы	11 992,97	0,39	11 992,97	0,39
3.2.2		Уборка территории вручную	Не более 5 раз в сезон	23 985,94	0,78	23 985,94	0,78
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках		61 502,40	2,00	61 502,40	2,00
4		<b>Внутримногоквартирное оборудование (ВНПО):</b>		46 126,80	1,50	46 126,80	1,50
4.1		<i>проводка лифта в жилых домах в гандикапированных домах</i>	3 раза в год	15 375,60	0,50	15 375,60	0,50
4.2		<i>техническое обслуживание ВНПО (по договору подряда)</i>	1 раз в год	9 225,36	0,30	9 225,36	0,30
5		Держателю (двигателю) по необходимости	Ежедневно	26 138,52	0,85	26 138,52	0,85
6		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежесуточно;				
7		Использование механизированной техники (автоматика, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное санитарию и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекачивание снега, сборка наледи и льда в снегоотвалы - не реже 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сорных - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-3 раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарика и омовывающая обрешетка, саневарышки деревьев - по мере необходимости, и т.д.	36 901,44	1,20	36 901,44	1,20
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежедневно	21 833,35	0,71	21 833,35	0,71
9		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при акциях танания снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезев ливневой канализации, приямочных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток;	15 990,62	0,52	15 990,62	0,52
10		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежесуточно	24 600,96	0,80	24 600,96	0,80
11		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения и электроснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №311 от 27.03.2018г.)	137 765,38	4,48	137 765,38	4,48
12		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие информации в соответствии с законодательством РФ (в т.ч. по ФЗ от 03.04.2013г. № 50). В т.ч. предоставление запрашиваемых сведений.	15 375,60	0,50	15 375,60	0,50
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b>		998 798,98	32,48	998 798,98	32,48
		<b>Управление многоквартирным домом</b>		99 633,89	3,24	99 633,89	3,24
			Гарантиция ввода ТС	684,37	0,02	684,37	0,02
			Замена светильника (4 подвала)	1 519,49	0,04	1 519,49	0,04
13		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	11 992,96	0,39	21 500,24	0,69
		<b>Итого непредвиденные работы:</b>		68 232,91	2,22	68 232,91	2,22
14		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	1 110 425,83	36,11	1 188 166,02	38,63
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%</b>					