

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 77/1 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	Ул. Лейтенанта Амосова 77/1
2. Год постройки	1990
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	13971 м ³
8. Площадь жилых помещений	3889,5 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	495,7 м ²
10. Площадь подвала	791,4 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общедо пользования	791,4 м ²
12. Площадь земельного участка	5128 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 отмостки – 12 м ²
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, 72 шт.	Требуется ремонт – 3 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1068,5 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 6 шт. металлические, 6 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	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
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.)	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)	1 631 065,51	36,00	2 467 415,14	-836 349,63	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	27 848,93		99 534,87	-71 685,94	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 648,93		99 534,87	-99 534,87	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)					
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 658 914,44		2 566 950,01	-908 035,57	

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	-751 372,54
2. Начислено	1 658 914,44
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 674 356,98
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	5 907,02
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов	-49 198,49
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 648,93
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 752 474,63
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 674 292,75
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	49 198,49
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 383,39
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 566 950,01

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 659 408,11	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	613 487,54	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	319 207,29	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	283 864,89	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	5 907,02	
6.4. выплационий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	308,34	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	4 200,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Лейтенанта Амосова, д.77/1 с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3889,50	Стоимость работ и услуг:			
					План		Отчет 2021 г.	
				В год, руб.	3э 1 кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	3э 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, водоотведения, электроснабжения и конструкторских элементов здания, а также ремонт, восстановление, замена и модернизация инженерных систем в соответствии с техническими условиями, проектной документацией, требованиями действующих нормативных документов. Осуществление работ по содержанию общего имущества: ремонт и установка выхлопных труб, проверка состояния и восстановление проборов и дымоходов здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, оседающей в т.д.	403 730,10	8,65	403 730,10	8,65	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		314 116,02	6,73	314 116,02	6,73	
2.1		Выявление подтекан лестничных площадок и коридоров	2 раза в неделю	197 897,76	4,24	197 897,76	4,24	
2.2		Мытье лестничных площадок и коридоров	1 раз в месяц	58 342,50	1,25	58 342,50	1,25	
2.3		Влажная уборка пола в подъезде	4 раза в год	9 334,80	0,20	9 334,80	0,20	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	10 735,02	0,23	10 735,02	0,23	
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	16 335,90	0,35	16 335,90	0,35	
2.6		Уборка крыши и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	21 470,04	0,46	21 470,04	0,46	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	271 175,94	5,81	271 175,94	5,81	
3.1			<i>Холодный период</i>	147 489,84	3,16	147 489,84	3,16	
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кювет и вывал; не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега после окончания снегопада с сдвиганием в кювет и вывал (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	102 682,80	2,20	102 682,80	2,20	
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 ледяных комьев и пожалиев сдвигать от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	35 472,24	0,76	35 472,24	0,76	
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вывалить в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; уборка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержать урны.	9 334,80	0,20	9 334,80	0,20	
3.2			<i>Теплый период</i>	123 686,10	2,65	123 686,10	2,65	
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и прогуляров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	14 468,94	0,31	14 468,94	0,31	
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: вывалить в кюветы и откосы - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержать урны.	78 412,32	1,68	78 412,32	1,68	
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	30 804,84	0,66	30 804,84	0,66	
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	14 935,68	0,32	14 935,68	0,32	
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; Механизированное санитазирование и подметание свалки - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, скопившегося на свалке - в течение 1 суток после окончания экскурсионной уборки; очистка кровли и козырьков от снега, наледи и оседающей в снег; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за контейнерами дезинфекция, в т.ч. санитазирование и дезинфекция двора, списание отходов мусора - по мере необходимости, в т.д.	29 404,62	0,63	29 404,62	0,63	
6		Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Ежемесячно	26 137,44	0,56	26 137,44	0,56	
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.		21 470,04	0,46	21 470,04	0,46	
8		Обеспечение работ по противоаварийным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей		49 007,70	1,05	49 007,70	1,05	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.		209 099,52	4,48	209 099,52	4,48	
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	23 337,00	0,50	23 337,00	0,50	
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ (в т.ч. ПП РФ от 03.04.2017г. № 290). В т.ч. предоставление записочных справок, документов.		141 888,96	3,04	141 888,96	3,04	
		ВСЕГО стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 680 264,00	36,00	1 680 264,00	36,00	
		Управление многоквартирным домом		119 952,18	2,57	119 952,18	2,57	
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.		907 103,32	19,40	907 103,32	19,40	
		Итого непредвиденные работы:		99 534,87	2,13	99 534,87	2,13	
		Обязательные расходы		1 680 264,00	36,00	1 680 264,00	36,00	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		2 566 950,01	54,96	2 566 950,01	54,96	