

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 95а 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 95а</u>
2. Год постройки	<u>1993</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>80</u>
7. Строительный объем	<u>17320 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>4794,1 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>327 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>750 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>750 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>5601 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Покой	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 16 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 70 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1142 м ² , плоская с внутренним водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт козырьков – 2 шт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 64 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 8 шт. металлические, 8 шт.	хорошее
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
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)	2 056 004,07	36,00	2 561 276,22	-505 272,15	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 200,00		124 872,24	-99 672,24	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	0,00		0,00	0,00	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			124 872,24	-124 872,24	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	2 081 204,07		2 686 148,46	-604 944,39	

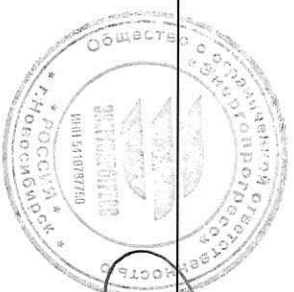
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-1 060 296,56
2. Начислено	2 081 204,07
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 064 514,89
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	6 536,31
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадлежаной задолженности	-15 047,13
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	2 308 573,23
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 244 225,47
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	37 747,76
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	2 686 148,46	
5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	-1 665 240,95	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	856 989,72	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	614 470,58	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	231 782,83	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	6 536,31	
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
в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д. 95А
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	4794,10	Стоимость работ и услуг:			
					Плани	Отчет 2021 г.		
					В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и управление нештатными неисправностями в системах отопления, водоснабжения, водосточных, электротехнических и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и наладка электротехнического оборудования, устранение грубых ошибок, мелких ремонтных работ, снятие перекрывающих лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, сених и восстановление рыхлится стенов в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных ножек; проверка состояния и восстановление продухов в подпольях здания; очистка кровли от мусора, снега, сорняков и т.д.	497 627,58	8,65	497 627,58	8,65	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		239 321,47	4,16	239 321,47	4,16	
2.1		Влажное помывание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	159 931,18	2,78	159 931,18	2,78	
2.2		Мылить лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	41 421,02	0,72	41 421,02	0,72	
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	5 177,63	0,09	5 177,63	0,09	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	4 602,34	0,08	4 602,34	0,08	
2.5		Уборка полов общего пользования	1 раз в год	12 656,42	0,22	12 656,42	0,22	
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с натуральной очисткой от мусора в дневное время суток	15 532,88	0,27	15 532,88	0,27	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		310 082,39	5,39	310 082,39	5,39	
3.1			<i>Холодный период</i>	215 159,21	3,74	215 159,21	3,74	
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи 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 нанесенного проскольжения со сдвиганием в кучи и валы (или подкатыние таковой территории, свободной от снежного покрова).	172 587,61	3,00	172 587,61	3,00	
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 ледовых колодез и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выявления снега	29 915,18	0,52	29 915,18	0,52	
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 колеи/следов. Содержание урн.	12 656,42	0,22	12 656,42	0,22	
3.2			<i>Теплый период</i>	94 923,18	1,65	94 923,18	1,65	
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и прогулдов	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	15 532,88	0,27	15 532,88	0,27	
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 урн.	56 953,91	0,99	56 953,91	0,99	
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	22 436,39	0,39	22 436,39	0,39	
4		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Ежемесячно	18 121,70	0,32	18 121,70	0,32	
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	28 994,72	0,50	28 994,72	0,50	
6		Использование механизированной техники (автывкатка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; протравливание снега, скашивание наледи и льда в снегопады - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка кровли и козырьков от снега, наледи и сосулек - 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 омолаживающая обрезка, спил аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	69 035,04	1,20	69 035,04	1,20	
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	25 974,43	0,45	25 974,43	0,45	
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего 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 отмосток.	26 578,49	0,46	26 578,49	0,46	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	60 405,66	1,05	60 405,66	1,05	
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водотопления, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №313 от 27.03.2018г.)	257 730,82	4,48	257 730,82	4,48	
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанная с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (в.б. п.ж., ПЗРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление информации о состоянии здоровья, документов.	28 764,60	0,50	28 764,60	0,50	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 562 493,07	27,16	1 562 493,07	27,16	
		Управление многоквартирным домом		155 904,13	2,71	155 904,13	2,71	
		Установка регулирующего клапана ГВС				186 691,27	3,25	
		Ремонт ИТП (смена задвижек)				207 270,21	3,60	
		Замена табуретных ножек				95 472,92	1,66	
		Обработка входных и табуретных дверей				16 514,85	0,29	
		Ремонт зазоров кровельных плит (10 м)				283 200,50	4,92	
		Ремонт межпанельных швов - 22 м (кв. 62)				17 629,70	0,31	
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавируса (COVID-19)				36 099,57	0,63	
		Итого непредвиденные работы:		352 654,00	6,13	842 879,02	14,66	
		Обязательные расходы				124 872,24	2,17	
13		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		2 071 051,20	36,00	2 686 148,46	46,77	