

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 90 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 90
2. Год постройки	1981
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	9484 м ³
8. Площадь жилых помещений	2598,1 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	314,4 м ²
10. Площадь подвала	512,6 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	512,6 м ²
12. Площадь земельного участка	4046 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 22 шт.
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 3 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 727,8 м ² , плоская с неорганизованным 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, 32 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	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 28 шт., Ø 20 – 28 шт.; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 5 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.	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)	1 086 951,65	36,07	1 314 079,72	-227 128,07	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 200,00		66 729,10	-41 529,10	
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 (единный налог при УСН)			66 729,10	-66 729,10	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 112 151,65		1 380 808,82	-268 657,17	

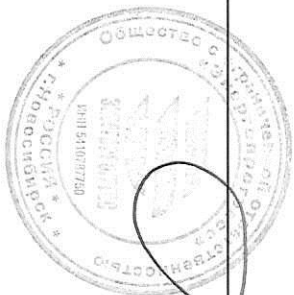
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-707 687,08
2. Начислено	1 112 151,65
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 124 321,38
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	240,22
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадёжной задолженности	-37 609,95
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 247 916,62
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 217 175,68
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	2 163,62
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 977,32
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 380 808,82

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-976 344,25	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	587 093,76	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	410 525,82	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	172 127,72	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	240,22	
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"



(Handwritten signature)

Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д.90
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:			
				2598,10		Отчет 2021 г.	
				План		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 устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, реставрация, наладка и испытание систем центрального отопления, дренажные трубопроводов, местный ремонт полов, замена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, скатах и восстановление разбитых ступеней в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление кровельных работ в цоколях, зданиях, отсыпка кровли от мусора, грязи, снега, осоруж и т. д.	269 682,78	8,65	269 682,78	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		197 039,90	6,32	197 039,90	6,32
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей		120 967,53	3,88	120 967,53	3,88
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей		35 853,78	1,15	35 853,78	1,15
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде		6 235,44	0,20	6 235,44	0,20
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования		6 547,21	0,21	6 547,21	0,21
2.5		Уборка подвального помещения		7 170,76	0,23	7 170,76	0,23
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания		20 265,18	0,65	20 265,18	0,65
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежегодно, с группной отсыпкой от мусора в дневное время суток	232 581,91	7,46	232 581,91	7,46
3.1			<i>Холодный период</i>	161 186,12	5,17	161 186,12	5,17
3.1.1		Сдвигание свежесвалившего снега:	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, в т.ч., частично с зацементированных газонов - ежедневно, с группной отсыпкой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, автополимерными реагентами) - по мере образования снежковости. Содержание урн.	118 161,58	3,79	118 161,58	3,79
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 люков колодца и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	28 059,48	0,90	28 059,48	0,90
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с группной отсыпкой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	14 965,06	0,48	14 965,06	0,48
3.2			<i>Теплый период</i>	71 395,79	2,29	71 395,79	2,29
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	0,40	0,40	0,40	0,40
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с группной отсыпкой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	43 959,85	1,41	43 959,85	1,41
3.2.3		Уборка и сканивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 4 раз в сезон	14 965,06	0,48	14 965,06	0,48
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	7 170,76	0,23	7 170,76	0,23
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежемесячно.	28 059,48	0,90	28 059,48	0,90
6		Использование механизированной техники (автомашка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегосвалы - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка кровли и козырька 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. санитарная и оживляющая обрезка, споро аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 412,64	1,20	37 412,64	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	24 941,76	0,80	24 941,76	0,80
8		Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0°С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и трупных вод. Очистка отмосток.	9 353,16	0,30	9 353,16	0,30
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	31 177,20	1,00	31 177,20	1,00
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	139 673,86	4,48	139 673,86	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (п.6, пп.ж - ПП РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление записываемых носителей информации.	15 588,60	0,50	15 588,60	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		992 682,05	31,84	992 682,05	31,84
		Управление многоквартирным домом		99 143,49	3,18	99 143,49	3,18
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Замена тамбурных дверей Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	202 690,49	6,50	202 690,49	6,50
		Итого непредвиденные работы:		32 736,06	1,05	222 254,18	7,13
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	66 729,10	2,14	66 729,10	2,14
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 124 561,60	36,07	1 380 808,82	44,29