

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Покость	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 16 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	ж/б плиты 717,6 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.	хорошее
8.	Отделка:	металлические, 4 шт.	удовлетворительное
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.; восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
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 – 14 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.)	Планные 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)	1 111 691,07	36,07	1 306 621,04	-194 929,97	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	27 133,10		68 329,45	-41 196,35	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	1 933,10		0,00	1 933,10	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			68 329,45	-68 329,45	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 138 824,17		1 374 950,49	-236 126,32	

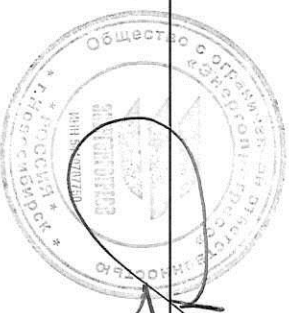
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-1 088 205,41
2. Начислено	1 138 824,17
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 118 393,64
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	3 094,80
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадёжной задолженности	-9 797,37
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 933,10
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 150 809,96
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 121 840,82
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 369,14
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 374 950,49	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 324 331,73	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	579 441,16	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	365 501,32	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	206 439,38	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	3 094,80	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	205,66	
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. Солидарности, д.95
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2591,00	Стоимость работ и услуг:			
					План	Отчет 2021 г.	За 1 кв. м. руб. в месяц	За 1 кв. м. руб. в месяц
					В руб. руб.	За 1 кв. м. руб. в месяц	В руб. руб.	За 1 кв. м. руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактических работ и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также ремонт, реставрация, наладка и капитальное центральное отопление, устранение трубопроводов, местный ремонт полов, замена поручней, лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, сених и восстановление работоспособности в помещениях общего пользования, ремонт и упрочнение тамбурных дверей, проверка состояния и восстановление стенок в помещениях общего пользования, ремонт и упрочнение тамбурных дверей, проверка состояния и восстановление проходов в цокольном здании, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д.	268 945,80	8,65	268 945,80	8,65	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования	2 раза в неделю	208 005,48	6,69	208 005,48	6,69	
2.1		Важное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	123 124,32	3,96	123 124,32	3,96	
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	4 раза в год	38 865,00	1,25	38 865,00	1,25	
2.3		Важная протирка пыли в подъезде	1 раз в год	7 151,16	0,23	7 151,16	0,23	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	7 462,08	0,24	7 462,08	0,24	
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	9 949,44	0,32	9 949,44	0,32	
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патуральной очисткой от мусора в дневное время суток	21 453,48	0,69	21 453,48	0,69	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патуральной очисткой от мусора в дневное время суток	226 038,84	7,27	226 038,84	7,27	
3.1			<i>Холодный период</i>	136 804,80	4,40	136 804,80	4,40	
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 2 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега навесного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	102 292,68	3,29	102 292,68	3,29	
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 ленок колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	22 386,24	0,72	22 386,24	0,72	
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, гравий и отходы - ежесуточно, с патуральной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования гололеда; Содержание укл.	12 125,88	0,39	12 125,88	0,39	
3.2			<i>Теплый период</i>	89 234,04	2,87	89 234,04	2,87	
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	9 949,44	0,32	9 949,44	0,32	
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, гравий и отходы - ежесуточно, с патуральной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание укл.	27 982,80	0,90	27 982,80	0,90	
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	9 327,60	0,30	9 327,60	0,30	
4		Дератизация (жезнекеция по необходимости)	Ежесуточно	28 604,64	0,92	28 604,64	0,92	
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сб.р. хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежесуточно;					
6		Использование механизированной техники (автовышка, 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 снегостопы - в течение 1 суток после окончания ежесуточной уборки; 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 омолаживающая обрезка, спил аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 310,40	1,20	37 310,40	1,20	
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежесуточно	24 873,60	0,80	24 873,60	0,80	
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 колодезь ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отстоков.	12 436,80	0,40	12 436,80	0,40	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежесуточно	18 033,36	0,58	18 033,36	0,58	
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на участках водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №31 от 27.03.2018г.)	139 292,16	4,48	139 292,16	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, п.мж., ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление адресных вышек, документов.	15 546,00	0,50	15 546,00	0,50	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		988 414,68	31,79	988 414,68	31,79	
		Управление многоквартирным домом		98 872,56	3,18	98 872,56	3,18	
		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.		199 823,57	6,43	199 823,57	6,43	
		Итого непредвиденные работы:		34 201,20	1,10	219 333,80	7,06	
		Обязательные расходы				68 329,45	2,20	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 121 488,44	36,07	1 374 950,49	44,23	