

## ОТЧЕТ

### УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

### О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 95 по ул. Солидарности      ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

#### І. Общие сведения о многоквартирном доме

|                                                           |                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. Адрес многоквартирного дома                            | ул. Солидарности 95  |
| 2. Год постройки                                          | 1987                 |
| 3. Год последнего капитального ремонта                    | нет                  |
| 4. Количество этажей                                      | 5                    |
| 5. Количество подъездов                                   | 4                    |
| 6. Количество квартир                                     | 60                   |
| 7. Строительный объем                                     | 11086 м <sup>3</sup> |
| 8. Площадь жилых помещений                                | 2591 м <sup>2</sup>  |
| 9. Уборочная площадь лестниц                              | 328,2 м <sup>2</sup> |
| 10. Площадь подвала                                       | 512,5 м <sup>2</sup> |
| 11. Уборочная площадь других помещений общего пользования | 512,5 м <sup>2</sup> |
| 12. Площадь земельного участка                            | 3617 м <sup>2</sup>  |

## 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 вентилируемых 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 <sup>2</sup> , плоская с неорганизованным водостоком | удовлетворительное                                                                                                                                    |
| 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                                  | деревянные, 4 шт.                                                      | удовлетворительное                                                                                                                                    |
|       | металлические, 4 шт.                   | удовлетворительное                                                     |                                                                                                                                                       |
| 8.    | Отделка:                               |                                                                        |                                                                                                                                                       |
| 8.1   | Внутренняя                             | известковая и масляная окраска                                         | хорошее                                                                                                                                               |
| 8.2   | Наружная                               | нет                                                                    |                                                                                                                                                       |
| 9.    | Внутридомовые инженерные коммуникации: |                                                                        |                                                                                                                                                       |
| 9.1   | Отопление                              | сталь                                                                  | Требуется:<br>замена крана шарового Ø 15 – 28 шт., Ø 20 – 28 шт.;<br>восстановление теплоизоляции – 300 м;<br>установка общедомовых приборов учёта ТС |
| 9.2   | Горячее водоснабжение                  | сталь                                                                  | Требуется:<br>восстановление теплоизоляции – 300 м;<br>установка общедомового прибора учёта ГВС;<br>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

| 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) | 1 121 488,44                         | 36,07                                  | 1 232 961,88                                                                                    | - 111 473,44        |                           |
| 2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:                                           | 27 517,57                            |                                        | 68 940,36                                                                                       | - 41 422,79         |                           |
| 2.1. Аренда ОИ МКД                                                                                 | 25 200,00                            |                                        | 0,00                                                                                            | 25 200,00           |                           |
| 2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД                   | 2 317,57                             |                                        | 0,00                                                                                            | 2 317,57            |                           |
| 2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)                                                   |                                      |                                        | 68 940,36                                                                                       | - 68 940,36         |                           |
| <b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>                                                         | <b>1 149 006,01</b>                  |                                        | <b>1 301 902,24</b>                                                                             | <b>- 152 896,23</b> |                           |

### 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                                                    | - 935 309,18                                        |  |
| 2. Начислено                                                                                  | 1 149 006,01                                        |  |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)   | 1 120 905,36                                        |  |
| 2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                     | 583,08                                              |  |
| 2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 2 317,57                                            |  |
| 2.4. аренда общего имущества МКД                                                              | 25 200,00                                           |  |
| 3. Оплачено                                                                                   | 1 103 578,80                                        |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 077 653,42                                        |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                    | -                                                   |  |
| 3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 2 251,38                                            |  |
| 3.4. аренда общего имущества МКД                                                              | 23 674,00                                           |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на                                                   | 1 301 902,24                                        |  |

|                                                                                             |                |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| 5. Остаток на конец отчетного года<br>("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ) | - 1 088 205,41 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года                                                    | 591 426,95     | с учетом долга на начало периода   |
| 6.1. переходящая задолженность 2019г.                                                       | 545 999,74     |                                    |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 43 251,94      |                                    |
| 6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                   | 583,08         |                                    |
| 6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                          | 66,19          |                                    |
| 6.5. аренда общего имущества МКД                                                            | 1 526,00       |                                    |

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
затрачено на приобретение и ремонт общего имущества собственников  
квартир 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 2020г.             |                          |  |
|        |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                          | 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                                                               | Прочистка технических сооружений, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерии и систем отопления, водоснабжения, водосточных, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также ремонт, реставрация, наладка и восстановление аварийного отопления, устранение трубопроводов, утечки теплоносителя, замена поврежденных деталей и восстановление помещений общего пользования, лестничных клеток, чердаков, чердаков, чердаков и помещений для хранения топлива и оборудования общего пользования, ремонт и устранение надобности дверей, прохода отопления и восстановление кровли в помещениях здания, замена кровли от мусора, грязи, снега, дождя и т.д. | 268 945,80                               | 8,65        | 268 945,80               | 8,65                     |                          |  |
| 2      | Санитарное содержание помещений общего пользования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 208 005,48                               | 6,69        | 208 005,48               | 6,69                     |                          |  |
| 2.1    | Важное подметание лестничных площадок и маршей                                                                                                                   | 2 раза в неделю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 123 124,32                               | 3,96        | 123 124,32               | 3,96                     |                          |  |
| 2.2    | Мытье лестничных площадок и маршей                                                                                                                               | 1 раз в месяц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 38 865,00                                | 1,25        | 38 865,00                | 1,25                     |                          |  |
| 2.3    | Выявление протирания пыли в подъезде                                                                                                                             | 4 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7 151,16                                 | 0,23        | 7 151,16                 | 0,23                     |                          |  |
| 2.4    | Мытье и протирка дверей 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 крыльца и площадки перед входами в здания                                                                                                                 | Ежедневно, с патрульной 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 патрульной очисткой от мусора в дневное время суток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 226 038,84                               | 7,27        | 226 038,84               | 7,27                     |                          |  |
| 3.1    | Холодный период                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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 3 часов - не позднее 12 часов ; очистка территории от снега нанесенного проекождения 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 крышек, люков 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 : вефальг, газоны и откосы - ежедневно, с заснеженных газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования снежковости. Содержание урн.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12 125,88                                | 0,39        | 12 125,88                | 0,39                     |                          |  |
| 3.2    | Теплый период                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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 : вефальг, газоны и откосы - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 27 982,80                                | 1,65        | 27 982,80                | 1,65                     |                          |  |
| 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      | Дереватация (дизинсекция по необходимости)                                                                                                                       | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 28 604,64                                | 0,92        | 28 604,64                | 0,92                     |                          |  |
| 5      | Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)                                                           | Уборка контейнерных площадок - ежедневно;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |             |                          |                          |                          |  |
| 6      | Использование механизированной техники (автомобиль, 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 снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровли и коньковой от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за деревьями насаждениями, в т.ч. санитария и колемановская 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.                                                                            | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 24 873,60                                | 0,80        | 24 873,60                | 0,80                     |                          |  |
| 8      | Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей | Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодезь ливневой канализации, приямочных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка откосов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12 436,80                                | 0,40        | 12 436,80                | 0,40                     |                          |  |
| 9      | Содержание и ремонт элементов благоустройства.                                                                                                                   | По мере необходимости, при необходимости - ежедневно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18 033,36                                | 0,58        | 18 033,36                | 0,58                     |                          |  |
| 10     | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                              | Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 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 выполнении работ, диспетчерские котировки бесплатно, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.мж., ППФФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, 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                     |                          |  |
|        |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                          |             | 7 433,51                 | 0,24                     |                          |  |
|        | Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД.                                                                                        | Ремонт лаза на кровлю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |             | 126 244,80               | 4,06                     |                          |  |
| 12     | В т.ч. аварийный ремонт.                                                                                                                                         | Ремонт заков кровельных плит – 144 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                          |             | 11 996,33                | 0,39                     |                          |  |
|        | Итого непредвиденные работы:                                                                                                                                     | Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 34 201,20                                | 1,10        |                          |                          |                          |  |
| 13     | Обязательные расходы                                                                                                                                             | Единый налог на УСН                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |             | 68 940,36                | 2,22                     |                          |  |
|        | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 121 488,44                             | 36,07       | 1 301 902,24             | 41,88                    |                          |  |