

ОТЧЕТ  
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»  
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
№ 66 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	<u>          ул. Лейтенанта Амосова 66          </u>
2. Год постройки	<u>          1977          </u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>          нет          </u>
4. Количество этажей	<u>          5          </u>
5. Количество подъездов	<u>          6          </u>
6. Количество квартир	<u>          90          </u>
7. Строительный объем	<u>          16251 м<sup>3</sup>          </u>
8. Площадь жилых помещений	<u>          3894,1 м<sup>2</sup>          </u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>          488,7 м<sup>2</sup>          </u>
10. Площадь подвала	<u>          792,6 м<sup>2</sup>          </u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>          792,6 м<sup>2</sup>          </u>
12. Площадь земельного участка	<u>          5390 м<sup>2</sup>          </u>

**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 – 90 м <sup>2</sup>
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 20 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 – 6 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1068,5 м <sup>2</sup> , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	хорошее
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
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 250 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	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. <i>непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД</i> )	1 682 251,20	36,00	1 842 389,52	-160 138,32	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	305 739,80		119 279,46	186 460,34	
2.1. Аренда ОИ МКД	301 800,00		0,00	301 800,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения <i>энергооберегающих мероприятий в МКД</i>	3 939,80		0,00	3 939,80	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			119 279,46	-119 279,46	
<b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>	<b>1 987 991,00</b>		<b>1 961 668,98</b>	<b>26 322,02</b>	

**IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период за 2021 г.**

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
<b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>	<b>-1 246 962,03</b>
<b>2. Начислено</b>	<b>1 987 991,00</b>
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 670 886,72
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	11 364,48
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 939,80
2.4. аренда общего имущества МКД	301 800,00
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 980 052,71</b>
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 666 535,11
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 917,60
3.4. аренда общего имущества МКД	309 600,00
<b>4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на</b>	<b>1 961 668,98</b>

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 220 640,01	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	904 182,69	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	591 778,70	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	302 778,93	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	11 364,48	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	460,58	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	-2 200,00	

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. Лейтенанта Амосова, д.66**  
**с 01.01.2020 года**

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3894,10		Стоимость работ и услуг:	
				План	Отчет 2021 г.	В год, руб.	За 1 кв. м. руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и капитальный ремонт центрального отопительного оборудования, местной ремонтной команды, замена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление дверных коробок; проверка состояния и восстановление продухов в нескольких зданиях, очистка крыш от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	404 207,58	8,65	404 207,58	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		309 814,60	6,63	309 814,60	6,63
2.1		Важное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	193 458,89	4,14	193 458,89	4,14
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	60 747,96	1,30	60 747,96	1,30
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	7 476,67	0,16	7 476,67	0,16
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	11 215,01	0,24	11 215,01	0,24
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	16 355,22	0,35	16 355,22	0,35
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с пятичасовой очисткой от мусора в дневное время суток	20 560,85	0,44	20 560,85	0,44
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		242 057,26	5,18	242 057,26	5,18
3.1		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;	Уборка территории от снега наносного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (или подметанием); дефортирование, сдвигание от снега (подметание) площадок перед входами в здания; очистка крылец локон колодцев и покрывных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	157 477,40	3,37	157 477,40	3,37
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;	126 168,84	2,70	126 168,84	2,70
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега;	Очистка территории от льда и снега; по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; очистка крылец локон колодцев и покрывных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	21 962,72	0,47	21 962,72	0,47
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разрозненного мусора на придомовой территории: асфальт в т.ч., частично с застывшими каплями - ежедневно, с придомовой очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере необходимости; складывание урн.	9 345,84	0,20	9 345,84	0,20
3.2		Темный период		84 579,85	1,81	84 579,85	1,81
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	8 878,55	0,19	8 878,55	0,19
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разрозненного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с придомовой очисткой от мусора в дневное время суток. Складывание урн.	54 205,87	1,16	54 205,87	1,16
3.2.3		Уборка и сканивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	21 495,43	0,46	21 495,43	0,46
4		Деятельность (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	14 953,34	0,32	14 953,34	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; канализационное сливание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; промывание снега, стоков, наливки и льда в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровель 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, слое аварийных деревьев, по мере необходимости, и т.д.	29 906,69	0,64	29 906,69	0,64
6		Использование механизированной техники (автовывшка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Оплата восточных казан, локон, решеток колодца линейной канализации, прилегающих для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	56 075,04	1,20	56 075,04	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Ежемесячно	26 168,35	0,56	26 168,35	0,56
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С) в период проливных и ливневых дождей	Оплата восточных казан, локон, решеток колодца линейной канализации, прилегающих для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	21 962,72	0,47	21 962,72	0,47
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства	По мере необходимости, при неадекватности - ежедневно	49 065,66	1,05	49 065,66	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на основе заявок, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	209 346,82	4,48	209 346,82	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ (п.6, п.ж, ПП РФ от 03.04.2013г. №200). В т.ч. предоставление выдвигавшихся справок, документов.	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, распоряжение которой обязательно, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.ж, ПП РФ от 03.04.2013г. №200). В т.ч. предоставление выдвигавшихся справок, документов.	23 364,60	0,50	23 364,60	0,50
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b>		<b>1 386 922,66</b>	<b>29,68</b>	<b>1 386 922,66</b>	<b>29,68</b>
		<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>138 785,72</b>	<b>2,97</b>	<b>138 785,72</b>	<b>2,97</b>
		<b>Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД, в т.ч. аварийный ремонт:</b>		<b>156 542,82</b>	<b>3,35</b>	<b>316 681,14</b>	<b>6,78</b>
		<b>Итого непредвиденные работы:</b>		<b>119 279,46</b>	<b>2,55</b>	<b>119 279,46</b>	<b>2,55</b>
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	1 682 251,20	36,00	1 961 668,98	41,98
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%</b>					