

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»  
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
№ 97а по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 97а
2. Год постройки	1992
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	80
7. Строительный объем	13629 м <sup>3</sup>
8. Площадь жилых помещений	3491,4 м <sup>2</sup>
9. Уборочная площадь лестниц	369,5 м <sup>2</sup>
10. Площадь подвала	750 м <sup>2</sup>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	750 м <sup>2</sup>
12. Площадь земельного участка	4709 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.	Цоколь	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, 64 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 951,1 м <sup>2</sup> , плоская с внутренним водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 64 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 4 шт. 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 восстановление теплоизоляции – 16 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
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. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 490 263,49	36,03	2 155 174,13	-664 910,64	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	33 309,63		91 414,39	-58 104,76	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергооберегающих мероприятий в МКД	8 109,63		0,00	8 109,63	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			91 414,39	-91 414,39	
<b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>	<b>1 523 573,12</b>		<b>2 246 588,52</b>	<b>-723 015,40</b>	

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

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
<b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>	<b>-1 825 864,03</b>
<b>2. Начислено</b>	<b>1 523 573,12</b>
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 508 294,34
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 247,36
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадлежащей задолженности	-19 278,21
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	8 109,63
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 602 193,66</b>
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 557 788,61
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	8 883,13
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	8 921,92
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 246 588,52	
5. Остаток на конец отчетного года (" - " - перевыполнено работ ; " + " - невыполнено работ)	-2 548 879,43	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	454 828,08	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	257 792,63	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	190 207,95	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	1 247,36	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	1 380,14	
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. Сопкидарности, д.97А  
с 01.01.2020 года**

№№ л/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3491,40	Стоимость работ и услуг:		
					План В год, руб. р/б, в месяц	Отчет 2020г. В год, руб. р/б, в месяц	
1		Техническое обслуживание внутрипомевого инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Предоставление технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электротехнических устройств, лифтового оборудования, вентиляции, кондиционирования систем центрального кондиционирования, утилизация трубопроводов, чистки ремонт плановые, систем переоборудования лифтового оборудования общего пользования, лестничных клеток, чердаков; снятие и восстановление ржавых стенов в помещениях общего пользования; ремонт и урегулирование табуреток дверей; проверка состояния и восстановление проходов в подоконниках, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорняков и т.д.	362 407,32	8,65	362 407,32	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		234 203,11	5,59	234 203,11	5,59
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	158 788,87	3,79	158 788,87	3,79
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	41 477,83	0,99	41 477,83	0,99
2.3		Вяжка протирка пыли в подьезде	4 раза в год	4 189,68	0,10	4 189,68	0,10
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	9 217,30	0,22	9 217,30	0,22
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	16 339,75	0,39	16 339,75	0,39
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с пятнадцатой омыскот от мусора в дневное время суток	247 191,12	5,90	247 191,12	5,90
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		171 357,91	4,09	171 357,91	4,09
3.1			<b>Холодный период</b>				
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвигом 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 высотой более 10 см с применением в кучи и валы (или подметание такой территории, необходимой от снежного покрова).	137 840,47	3,29	137 840,47	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 площадок двора колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	23 881,18	0,57	23 881,18	0,57
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вефалит, в т.ч., частично с применением газонов - ежедневно, с пятнадцатой омыскот от мусора в дневное время суток, обработка территории песком (песко-солевой смесью, антимоскитными средствами) - по мере образования скользкости.	9 636,26	0,23	9 636,26	0,23
3.2			<b>Теплый период</b>	75 833,21	1,81	75 833,21	1,81
3.2.1		Подметание, по необходимости - подв территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	12 150,07	0,29	12 150,07	0,29
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : вефалит, газоны и отмостки - ежедневно, с пятнадцатой омыскот от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	48 181,32	1,15	48 181,32	1,15
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	15 501,82	0,37	15 501,82	0,37
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	13 406,98	0,32	13 406,98	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок ежедневно.	29 746,73	0,71	29 746,73	0,71
6		Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное санивание 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 кровель и водосточных труб от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и подв территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, уход за аварийными деревьями - по мере необходимости, и т.д.	50 276,16	1,20	50 276,16	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 394,98	0,63	26 394,98	0,63
8		Обеспечение работ по противогололедным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канал, лотков, решеток колодезь линейной канализации, прилегающих для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	19 691,50	0,47	19 691,50	0,47
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	43 991,64	1,05	43 991,64	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства РФ (п.б, п.ж, ППФ от 03.04.2013г. №290). В т.ч. предоставление аварийных справок, документов.	187 697,66	4,48	187 697,66	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие копий: обязательности, в соответствии с законодательством РФ (п.б, п.ж, ППФ от 03.04.2013г. №290). В т.ч. предоставление аварийных справок, документов.	20 948,40	0,50	20 948,40	0,50
		<b>Управление многоквартирным домом</b>		123 595,56	2,95	123 595,56	2,95
			Установка лестничных служек в подвал	1 235 955,60	29,50	1 235 955,60	29,50
			Ремонт кровли - 914 м2	2,95	123 595,56	2,95	123 595,56
			Замена тамбурных дверей	9 688,52	0,23	9 688,52	0,23
			Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	548 847,86	13,10	548 847,86	13,10
				210 796,35	5,03	210 796,35	5,03
				26 290,24	0,63	26 290,24	0,63
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.		149 990,54	3,58	795 622,97	18,99
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН	91 414,39	2,18	91 414,39	2,18