

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 94 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 94
2. Год постройки	1981
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	12268 м ³
8. Площадь жилых помещений	3319,9 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	329,5 м ²
10. Площадь подвала	845,5 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	845,5 м ²
12. Площадь земельного участка	4247 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 – 14 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	рубероидная 900, 1 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1.	Крыльца	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2.	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3.	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4.	Окна	ПВХ, 16 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 восстановление теплоизоляции – 100 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.	Электрообеспечение	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)	1 415 117,94	36,04	2 406 555,04	-991 437,10	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	26 259,56		86 482,65	-60 223,09	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	1 059,56		0,00	1 059,56	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			86 482,65	-86 482,65	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 441 377,50		2 493 037,69	-1 051 660,19	

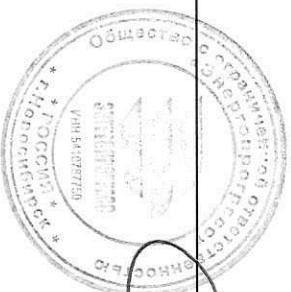
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	
1. Догл (-) или остаток (+) на начало года	-964 565,66	
2. Начислено	1 441 377,50	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 434 184,40	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 605,95	
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадёжной задолженности	-20 672,41	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 059,56	
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00	
3. Оплачено	1 486 525,56	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 459 042,14	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	883,42	
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00	

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 493 037,69	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-2 016 225,85	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	399 390,34	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	211 287,28	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	182 031,82	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	1 605,95	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	265,29	
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.94
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3319,90			
				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 констативных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерного оборудования, водопроводных, водоотводящих, электроснабжения и инженерных систем здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и чистка систем центрального отопления, установка радиаторов, тепловой точки, замена перегоревших лампочек и выключателей в жилых помещениях, дежурных квартир, чердака; снятие и восстановление рабочих стекол в помещениях общего пользования; ремонт и установка табуретных лапок; проверка остекления и восстановление прокубов в козырьке здания; очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорняков и т. д.	344 605,62	8,65	344 605,62	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		208 755,31	5,24	208 755,31	5,24
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	130 671,27	3,28	130 671,27	3,28
2.2		Мягкая лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	33 464,59	0,84	33 464,59	0,84
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	5 975,82	0,15	5 975,82	0,15
2.4		Мягкие и пропырка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	5 975,82	0,15	5 975,82	0,15
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	11 553,25	0,29	11 553,25	0,29
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	21 114,56	0,53	21 114,56	0,53
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	280 465,15	7,04	280 465,15	7,04
3.1			<i>Холодный период</i>	201 185,94	5,05	201 185,94	5,05
3.1.1		Сдвигание свежесвалившего снега.	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежесвалившего 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 инертным проскользящим со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	168 916,51	4,24	168 916,51	4,24
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 колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента образования наледи; уборка территории мусора на придомовой территории - асфальт в т.ч., частично с заморозками газона ежедневно, с ливневой очисткой от мусора в дневное время суток.	23 106,50	0,58	23 106,50	0,58
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка территории мусора на придомовой территории - асфальт в т.ч., частично с заморозками газона ежедневно, с ливневой очисткой от мусора в дневное время суток.	9 162,93	0,23	9 162,93	0,23
3.2			<i>Теплый период</i>	79 279,21	1,99	79 279,21	1,99
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и прогуларов	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	9 561,31	0,24	9 561,31	0,24
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории - асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	44 619,46	1,12	44 619,46	1,12
3.2.3		Уборка и скшивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	25 098,44	0,63	25 098,44	0,63
4		Деятельности (техническая по необходимости)	Ежедневно	12 748,42	0,32	12 748,42	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекидывание снега, скоска наледи и льда в снегосвалах - в течение 1 суток после окончания экстренной уборки; настил и соружек - 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 окружающая обрстка, спос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	31 074,26	0,78	31 074,26	0,78
6		Использование механизированной техники (автомылка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		47 806,56	1,20	47 806,56	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежедневно	26 293,61	0,66	26 293,61	0,66
8		Обеспечение работ по противонаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	19 521,01	0,49	19 521,01	0,49
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неоправданности - ежедневно	41 830,74	1,05	41 830,74	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на основании уведомления, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения.	178 477,83	4,48	178 477,83	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 (№6, пп.ж, ППФ от 03.04.2013г. № 290), в т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	19 919,40	0,50	19 919,40	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 211 673,20	30,41	1 211 673,20	30,41
		Управление многоквартирным домом		121 109,95	3,04	121 109,95	3,04
			Ремонт кровли - 933 кв м2				
			Поверка общедомового расходомера ХВС				
			Замена табуретных лапок				
			Ремонт подоконников				
			Ремонт стяжки эл/лифта (кв. 1-4, 5-8, 9-12, 13-16, 17-20, 48-50)				
			Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)				
			Единый налог на УСН	103 182,49	2,59	1 073 771,89	26,95
13		Обязательные расходы		86 482,65		86 482,65	2,17
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 435 790,35	36,04	2 493 037,69	62,57