

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 77/1 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Лейтенанта Амосова 77/1
2. Год постройки	1990
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	13971 м ³
8. Площадь жилых помещений	3889,5 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	495,7 м ²
10. Площадь подвала	791,4 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	791,4 м ²
12. Площадь земельного участка	5128 м ²

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 – 12 м ²
2.	Покость	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 24 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 – 2 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1068,5 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется термизация стыков кровельных плит – 520 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 6 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:	металлические, 6 шт.	удовлетворительное
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: восстановление теплоизоляции – 50 м; замена крана шарового Ø 15 – 24 шт, Ø 25 - 24 шт; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 250 м; замена крана шарового Ø 25 - 24 шт
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 19 шт.

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2020 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)	1 680 264,00	36,00	1 615 862,82	64 401,18	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	27 760,21		102 481,45	- 74 721,24	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 560,21		0,00	2 560,21	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			102 481,45	- 102 481,45	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 708 024,21		1 718 344,27	- 10 320,06	

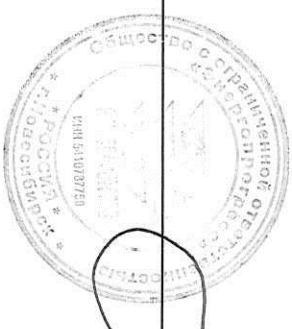
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 741 052,48
2. Начислено	1 708 024,21
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 678 526,40
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 737,60
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 560,21
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 741 363,43
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 715 078,93
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 610,50
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 718 344,27

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	751 372,54	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		707 047,73	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		740 386,95	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	-	36 552,53	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		1 737,60	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	50,29	
6.5. аренда общего имущества МКД		1 526,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилов С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Лейтенанта Амосова, д.77/1
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3889,50			
				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	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей инженерных систем отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также ремонт, регулировка, замена и испытание систем противопожарного оповещения, увеличение трубопроводов, местный ремонт кровли, замена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, скатах и восстановление работоспособности окон в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление подбортных дверей, проверка основания и восстановление проходов в неотапливаемых помещениях, очистка кровли от мусора, снега, льда, сорняков и т.д.	403 730,10	8,65	403 730,10	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		314 116,02	6,73	314 116,02	6,73
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	197 897,76	4,24	197 897,76	4,24
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	58 342,50	1,25	58 342,50	1,25
2.3		Выявленная протечка пыли в подъезде	4 раза в год	9 334,80	0,20	9 334,80	0,20
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	10 735,02	0,23	10 735,02	0,23
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	16 335,90	0,35	16 335,90	0,35
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патульной очисткой от мусора в дневное время суток	21 470,04	0,46	21 470,04	0,46
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патульной очисткой от мусора в дневное время суток	271 175,94	5,81	271 175,94	5,81
3.1		Холодный период		147 489,84	3,16	147 489,84	3,16
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кюветы и валы; не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов;	102 682,80	2,20	102 682,80	2,20
3.1.2		Очистка территории от уличного снега:	Очистка территории от снега наносного происхождения со сдвиганием в кюветы и валы (или подметание лопатом); очистка территории от льда и льда - по мере образования, но не ранее 1 раза в сутки; очистка крышек люков колодезя и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	35 472,24	0,76	35 472,24	0,76
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с патульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевым смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержимое урн.	9 334,80	0,20	9 334,80	0,20
3.2		Теплый период		123 686,10	2,65	123 686,10	2,65
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и проуларов	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	14 468,94	0,31	14 468,94	0,31
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и огороженные - ежедневно, с патульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержимое урн.	78 412,32	1,68	78 412,32	1,68
4		Деревья (лесные участки по необходимости)	Не более 5 раз в сезон	30 804,84	0,66	30 804,84	0,66
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Ежедневно	14 935,68	0,32	14 935,68	0,32
6		Использование механизированной техники (автомашин, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; механизированное санивание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сколов льда и льда в снегостопы - трещине 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, льда 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, снег аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	29 404,62	0,63	29 404,62	0,63
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 137,44	0,56	26 137,44	0,56
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 колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка откосов.	21 470,04	0,46	21 470,04	0,46
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	49 007,70	1,05	49 007,70	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водосточных, теплоснабжения и электроснабжения. Содержание требований законодательства (ПП РФ №31 от 27.03.2018г.)	209 099,52	4,48	209 099,52	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, пп.ж, ППРФ от 03.04.2013г., № 290). В т.ч. предоставление зашифрованных копий, документов.	23 337,00	0,50	23 337,00	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 418 422,86	30,39	1 418 422,86	30,39
		Управление многоквартирным домом	Ремонт эл. электросетей (ка. № 37-39)	141 888,96	3,04	141 888,96	3,04
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.	Ремонт баковой плиты (ка. 20)			8 928,29	0,18
		Итого непредвиденные работы:	Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)	119 952,18	2,57	55 551,00	1,16
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			102 481,45	2,20
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 680 264,00	36,00	1 718 344,27	36,79