

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 58 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	<u>ул. Лейтенанта Амосова 58</u>
2. Год постройки	<u>1976</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>16478 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3891,9 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>488,1 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>801,2 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>801,2 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>7123 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	хорошее
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 44 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 – 3 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1082,4 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 540 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	Требуется ремонт козырька крыльца № 2
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 6 шт. металлические, 6 шт.	удовлетворительное 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 – 500 м; замена задвижки на кран шаровый Ø 80 – 8 шт; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 350 м; 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	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное

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.	Фактически (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)	1 632 729,88	34,96	1 801 865,72	- 169 135,84	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	306 417,75	-	116 348,86	190 068,89	
2.1. Аренда ОИ МКД	303 900,00		0,00	303 900,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	2 517,75		0,00	2 517,75	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			116348,86	- 116 348,86	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 939 147,63	34,96	1 918 214,58	20 933,05	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период за 2020 г.

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 1 293 102,26
2. Начислено	1 939 147,63
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 631 637,02
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 092,86
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 517,75
2.4. аренда общего имущества МКД	303 900,00
3. Оплачено	1 797 658,85
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 527 367,50
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 417,35
3.4. аренда общего имущества МКД	267 874,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 918 214,58

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 1 272 169,21	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	655 323,71	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.	513 834,93	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	104 269,52	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 092,86	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	100,40	
6.5. аренда общего имущества МКД	36 026,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
в многоквартирном доме по ул. Действителя Амосова, д.58
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	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	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неполадок инженерных систем: отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, реставрация, наладка и испытание систем центрального отопления, удаление трубопроводов, местный ремонт полов, стен перегородок, лестничных и выходящих в подвальных помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, сходов и восстановление рабых стен помещений общего пользования; ремонт и укрепление табуреток дверей; проверка состояния и восстановление кровель в подвалах здания; очистка кровли от мусора, грязи, снега, соросек и т.д.	403 979,22	8,65	403 979,22	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		309 172,54	6,62	309 172,54	6,62
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	193 816,63	4,15	193 816,63	4,15
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	60 713,64	1,30	60 713,64	1,30
2.3		Выдавка пыли в подъезде	4 раза в год	8 406,50	0,18	8 406,50	0,18
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	9 340,56	0,20	9 340,56	0,20
2.5		Уборка подвальных помещений	1 раз в год	16 345,98	0,35	16 345,98	0,35
2.6		Уборка крыльца и площадок перед входом в здание	Ежедневно, с подручной чистой от мусора в дневное время суток	20 549,23	0,44	20 549,23	0,44
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с подружной чистой от мусора в дневное время суток	267 140,01	5,72	267 140,01	5,72
3.1		Холодный период		195 217,70	4,18	195 217,70	4,18
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 накосного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от ссыпанного покрова).	151 317,07	3,24	151 317,07	3,24
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 крыльца, ледовых колодез и покрытых плитчатых от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	27 087,62	0,58	27 087,62	0,58
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : наледи в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с подружной чистой от мусора в дневное время суток; уборка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедным реагентом) - по мере образования скользкости. Содержание урн.	16 813,01	0,36	16 813,01	0,36
3.2		Теплый период		71 922,31	1,54	71 922,31	1,54
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и прогуляров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	11 208,67	0,24	11 208,67	0,24
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : наледи, газоны и клумбы - ежедневно, с подружной чистой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	47 169,83	1,01	47 169,83	1,01
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 2 раз в сезон	13 543,81	0,29	13 543,81	0,29
4		Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	12 609,76	0,27	12 609,76	0,27
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно.	28 021,68	0,60	28 021,68	0,60
6		Использование механизированной техники (автомашки, 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 кровель и колодез от снега, наледи и соросек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в неделю; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитария и озеленяющая обрезка, спос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	56 043,36	1,20	56 043,36	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	18 681,12	0,40	18 681,12	0,40
8		Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период грозовых и ливневых дождей)	Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодез ливневой канализации, приямочных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отстойков.	21 483,29	0,46	21 483,29	0,46
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	49 037,94	1,05	49 037,94	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №31 от 27.03.2018г.)	209 228,54	4,48	209 228,54	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 (н.б., п.п. РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	23 351,40	0,50	23 351,40	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 398 748,86	29,95	1 398 748,86	29,95
		Управление многоквартирным домом		140 108,40	3,00	140 108,40	3,00
		Ремонт отопления		167 760,65	3,59	167 760,65	3,59
		Ремонт подъездов		57 299,26	1,23	57 299,26	1,23
		Установка урн		19 929,05	0,43	19 929,05	0,43
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)		18 019,50	0,39	18 019,50	0,39
		Итого непредвиденные работы:		93 872,62	2,01	263 008,46	5,64
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			116 348,86	2,49
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 632 729,88	34,96	1 918 214,58	41,08