

**ОТЧЕТ**  
**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**  
**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
**№ 78 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	<u>ул. Солидарности 78</u>
2. Год постройки	<u>1979</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>70</u>
7. Строительный объем	<u>12035 м<sup>3</sup></u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3266,2 м<sup>2</sup></u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>303,9 м<sup>2</sup></u>
10. Площадь подвала	<u>599,4 м<sup>2</sup></u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>599,4 м<sup>2</sup></u>
12. Площадь земельного участка	<u>4046 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	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 16 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 902,3 м <sup>2</sup> , плоская с неорганизованным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 16 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 4 шт.	хорошее
		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	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 200 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 150 м
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)	1 385 227,27	36,04	2 258 934,60	-873 707,33	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 729,81		84 657,42	-58 927,61	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	529,81		0,00	529,81	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			84 657,42	-84 657,42	
<b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>	<b>1 410 957,08</b>		<b>2 343 592,02</b>	<b>-932 634,94</b>	

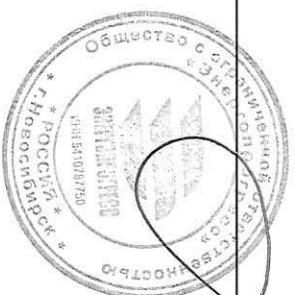
**IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период**

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
<b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>	<b>-874 579,71</b>
<b>2. Начислено</b>	<b>1 410 957,08</b>
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 394 359,32
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	18 206,86
2.2.1. списание задолженности согласно решению судебных органов, а также безнадёжной задолженности	-27 338,91
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	529,81
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 507 150,78</b>
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 455 929,16
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	24 022,83
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	598,79
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 343 592,02	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 807 214,65	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	654 410,59	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	459 009,24	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	172 994,49	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	18 206,86	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	0,00	
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.78  
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3266,20	Стоимость работ и услуг:			
					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 здания	Проведение технических осмотров, профилактических работ и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, уростанции трубопроводов, монтаж ремонтных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; замена и восстановление работных стекол в помещениях общего пользования; ремонт и регулирование тамбурных дверей; проверка оснований и восстановление проходов в полах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорняков и т.д.	339 031,56	8,65	339 031,56	8,65	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		192 444,50	4,91	192 444,50	4,91	
2.1		Важное подметание лестничных площадок и маршей		126 989,86	3,24	126 989,86	3,24	
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей		27 044,14	0,69	27 044,14	0,69	
2.3		Влажная протирка полов в подъезде		5 095,27	0,13	5 095,27	0,13	
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования		5 487,22	0,14	5 487,22	0,14	
2.5		Уборка полахного помещения		9 798,60	0,25	9 798,60	0,25	
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания		18 029,42	0,46	18 029,42	0,46	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патрульной омыткой от мусора в дневное время суток	295 525,77	7,54	295 525,77	7,54	
3.1			<i>Холодный период</i>	189 308,95	4,83	189 308,95	4,83	
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кювет 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 напавшего проскольжения со сдвиганием в кювет и валы (или подметание тяжелой территорией, сдвигание от снежного покрова).	150 506,50	3,84	150 506,50	3,84	
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 крылец маршей колодезев и пожарных пандусов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	27 828,02	0,71	27 828,02	0,71	
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной омыткой; обработка территории песком (песок-солевой смесью, агитпопосными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержащие улн.	10 974,43	0,28	10 974,43	0,28	
3.2			<i>Теплый период</i>	106 216,82	2,71	106 216,82	2,71	
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и прогуляров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	10 190,54	0,26	10 190,54	0,26	
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной омыткой от мусора в дневное время суток. Содержащие улн.	72 509,64	1,85	72 509,64	1,85	
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	23 516,64	0,60	23 516,64	0,60	
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	12 346,24	0,32	12 346,24	0,32	
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; механизированное сваливание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; пережигание снега, скопившегося на территории - в течение 1 суток после окончания сезонной 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, спясе аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	40 331,04	1,03	40 331,04	1,03	
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		47 033,28	1,20	47 033,28	1,20	
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 338,64	0,67	26 338,64	0,67	
8		Обеспечение работ по противопаводковому мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающей среды выше 0 °С, в период содержания и ремонт элементов благоустройства.	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезев ливневой канализации, преддизайнерских для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка откосов.	18 930,90	0,48	18 930,90	0,48	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при неактивности - ежедневно	41 154,12	1,05	41 154,12	1,05	
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на участках водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №311 от 27.03.2018г.)	175 590,91	4,48	175 590,91	4,48	
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрасите который объективно, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.ж, ПП РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление выписки из Единого государственного реестра недвижимости.	19 597,20	0,50	19 597,20	0,50	
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b>		<b>1 208 324,16</b>	<b>30,83</b>	<b>1 208 324,16</b>	<b>30,83</b>	
		<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>120 718,75</b>	<b>3,08</b>	<b>120 718,75</b>	<b>3,08</b>	
			Замена тамбурных дверей			242 706,99	6,19	
			Обрамление тамбурных дверей			11 748,00	0,29	
			Ремонт кровли - 936 м2			39 562,51	1,00	
			Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)			6 112 279,70	15,59	
						24 594,49	0,62	
		<b>Итого непредвиденные работы:</b>		<b>83 523,27</b>	<b>2,13</b>	<b>929 891,69</b>	<b>23,69</b>	
		<b>Обязательные расходы</b>		<b>84 657,42</b>	<b>2,16</b>	<b>84 657,42</b>	<b>2,16</b>	
13		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%</b>	Единый налог на УСН	<b>1 412 566,18</b>	<b>36,04</b>	<b>2 343 592,02</b>	<b>59,76</b>	