

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 78 по ул. Солидарности _____ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД _____

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 78
2. Год постройки	1979
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	12035 м ³
8. Площадь жилых помещений	3266,2 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	303,9 м ²
10. Площадь подвала	599,4 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	599,4 м ²
12. Площадь земельного участка	4046 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 вентилируемых 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 ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт рулонной кровли – 120 м ²
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	деревянные, 4 шт. металлические, 4 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	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	Электроснабжение	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.	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)	1 412 566,18	36,04	1 828 611,51	- 416 045,33	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 703,54		86 296,18	- 60 592,64	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	503,54		0,00	503,54	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			86 296,18	- 86 296,18	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 438 269,72		1 914 907,69	- 476 637,97	

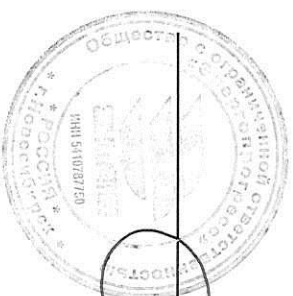
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 397 941,74	
2. Начислено	1 438 269,72	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 396 281,92	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	16 284,26	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	503,54	
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00	
3. Оплачено	1 411 517,01	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 387 276,30	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	-
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	566,71	
3.4. аренда общего имущества МКД	23 674,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 914 907,69	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	874 579,71	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		750 604,29	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		723 851,58	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		9 005,62	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		16 284,26	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	63,17	
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. Социальности, 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			
				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	Предоставление технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неполадок: неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, в том числе: ремонт, регулировка, замена и испытание элементов внутреннего отопления, устранение течи трубопроводов, мелких ремонт полов, замена поврежденных лампочек и неисправностей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердачных помещений и помещений собственников помещений в многоквартирном доме, ремонт и устранение тающих дверей, проверка состояния и восстановление прочности в полах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, обледенение 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	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю		126 989,86	3,24	126 989,86	3,24
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		27 044,14	0,69	27 044,14	0,69
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год		5 095,27	0,13	5 095,27	0,13
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год		5 487,22	0,14	5 487,22	0,14
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год		9 798,60	0,25	9 798,60	0,25
2.6	Уборка крыльца и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток		18 029,42	0,46	18 029,42	0,46
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			295 525,77	7,54	295 525,77	7,54
3.1	Холодный период			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 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 нанесенного проскольжения со сдвиганием в кучи и валы (или подметание сухой территории, свободной от свежего 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 крышек люков колодезев и помывочных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выявления снега	27 828,02	0,71	27 828,02	0,71	
3.1.3	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории - удалять в т.ч., частично с заснеженными газонами - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости.	10 974,43	0,28	10 974,43	0,28	
3.2	Теплый период			106 216,82	2,71	106 216,82	2,71
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	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 очисткой от мусора в дневное время суток. Сокращение хлы.	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	Дератизация (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 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно;	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.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; пересечение снега, сколов наледи и льда в снегостопы - в течение 1 суток после окончания снеговой уборки; очистка кровли, 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. санитарная и озеленяющая обрезка, стрижка газонов, дерна - по мере необходимости, 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 противогололедным мероприятиям при актином таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозových и ливневых дождей	Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодезев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отмосток.	18 930,90	0,48	18 930,90	0,48	
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	41 154,12	1,05	41 154,12	1,05	
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на сигналах вызова, водоснабжения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ППР РФ №631 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, раскрытие которой обязательно в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.ж. ППРФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление запрашиваемых справок, документов.	19 597,20	0,50	19 597,20	0,50	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 208 324,16	30,83	1 208 324,16	30,83	
	Управление многоквартирным домом		120 718,75	3,08	120 718,75	3,08	
		Ремонт кровли - 422 м2 (см. 18, 19, 20, 31, 48, 49, 50, 69, подпол № 2)			307 436,26	7,84	
		1. Прокладка бетонных колонн			158 985,63	4,05	
		Очистка ливнев			6 970,65	0,17	
		Замена лестничных ступеней в подъездах			11 053,55	0,27	
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (СОВП-19)			15 122,51	0,38	
	Итого непредвиденные работы:		83 523,27	2,13	499 568,60	12,71	
13	Обязательные расходы	Единый налог на УСН			86 296,18	2,20	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 412 566,18	36,04	1 914 907,69	48,82	