

ОТЧЕТ

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

№ 96 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 96</u>
2. Год постройки	<u>1980</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>12053 м<sup>3</sup></u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3317,2 м<sup>2</sup></u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>326,4 м<sup>2</sup></u>
10. Площадь подвала	<u>716,9 м<sup>2</sup></u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>716,9 м<sup>2</sup></u>
12. Площадь земельного участка	<u>4330 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	Требуется демонтаж асфальтовой отмостки, с устройством бетонной отмостки – 18 м <sup>2</sup>
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 12 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 915,2 м <sup>2</sup> , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	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. 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: замена отсекающих вентилей на стояках на кран шаровый Ø 15-25 - 40 шт.; установка сбросников на стояки Ø 15 – 40 шт.; замена теплоизоляции стояков и магистралей – 270 м; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов с фасонными частями – 12 м
9.5	Электрообеспечение	алюминий	Требуется ремонт квартирных эл. щитов – 14 шт.

**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)	1 388 094,27	36,04	1 878 823,38	-490 729,11	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 200,00		84 797,66	-59 597,66	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	0,00		0,00	0,00	
2.3. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			84 797,66	-84 797,66	
<b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>	<b>1 413 294,27</b>		<b>1 963 621,04</b>	<b>-550 326,77</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>-1 845 531,18</b>
<b>2. Начислено</b>	<b>1 413 294,27</b>
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 427 166,70
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	7 455,96
2.2.1. списание задолженности согласно решений судебных органов, а также безнадежной задолженности	-46 528,39
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00
2.4. аренда общедоля имущества МКД	25 200,00
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 460 365,76</b>
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 425 759,21
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	6 121,56
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 884,99
3.4. аренда общедоля имущества МКД	26 600,00

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 963 621,04	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-2 395 857,95	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	851 020,40	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	540 082,09	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	299 282,35	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	7 455,96	
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.96**  
с 01.01.2020 года

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3317,20			
				Стоимость работ и услуг:		Отчет 2021 г.	
				План		Отчет 2021 г.	
				В год, руб.	31 кв. м. руб. в месяц	В год, руб.	31 кв. м. руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструирования элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, управление трубопроводами, монтаж ремонт помещений, замена переключателей лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках; скан и восстановление работных стенок в помещениях общего пользования; ремонт и урегулирование дверных конструкций; проверка состояния и восстановление проулов в полахх здания, окраска кровли от мусора, пыли, снега, сорья и т.д.	344 325,36	8,65	344 325,36	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		206 595,21	5,19	206 595,21	5,19
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей		128 972,73	3,24	128 972,73	3,24
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей		33 835,44	0,85	33 835,44	0,85
2.3		Влажная протирка пыли в подъезде		5 174,83	0,13	5 174,83	0,13
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования		5 572,90	0,14	5 572,90	0,14
2.5		Уборка подвального помещения		11 543,86	0,29	11 543,86	0,29
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания		21 495,45	0,54	21 495,45	0,54
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток	280 635,12	7,05	280 635,12	7,05
3.1			<i>Холодный период</i>	201 420,38	5,06	201 420,38	5,06
3.1.1		Сдвигание свежевыпавшего снега:	Уборка территории в первом 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 наносного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (если подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	169 177,20	4,25	169 177,20	4,25
3.1.2		Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования, но не реже 1 раза в сутки; окончание снегопада, а при его продолжительности более 3 часов - не позднее 12 часов; очистка территории от снега наносного происхождения со сдвиганием в кучи и валы (если подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	23 087,71	0,58	23 087,71	0,58
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: сорь, газоны и откосы - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости. Сохранение укл.	9 155,47	0,23	9 155,47	0,23
3.2			<i>Теплый период</i>	79 214,74	1,99	79 214,74	1,99
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	9 553,54	0,24	9 553,54	0,24
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: сорь, газоны и откосы - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание укл.	44 583,17	1,12	44 583,17	1,12
3.2.3		Уборка и скшивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	25 078,03	0,63	25 078,03	0,63
4		Деревянная (глиняная по необходимости) Уборка контейнерных площадок - ежедневно.	Ежедневно	12 738,05	0,32	12 738,05	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно; Максимальное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раз в 2 недели; перекрытие снега, скоса наледи и льда в снегопалах - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровли и котельной от снега, наледи и сорья - 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 окантовывающая обрезка, спил аварийных деревьев - по мере необходимости и т.д.	31 447,06	0,79	31 447,06	0,79
6		Использование межпанельной техники (автоматика, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		47 767,68	1,20	47 767,68	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 272,22	0,66	26 272,22	0,66
8		Обеспечение работ по противогололедным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, дренажных каналов для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка откосов.	19 505,14	0,49	19 505,14	0,49
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства	По мере необходимости, при несправности - ежедневно	41 796,72	1,05	41 796,72	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на основе водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электрообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018.)	178 332,67	4,48	178 332,67	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрывающей конкретную информацию, в соответствии с законодательством РФ (п.6, п.ж., ПП РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление заданных сведений, документов.	19 903,20	0,50	19 903,20	0,50
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b>		<b>1 304 057,66</b>	<b>30,38</b>	<b>1 304 057,66</b>	<b>30,38</b>
		<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>130 565,00</b>	<b>3,04</b>	<b>130 565,00</b>	<b>3,04</b>
		Ремонт кровли - 227 м2					
		Замена тактильных дверей					
		Образование тактильных дверей					
		Ремонт тактиров					
		Ремонт элеватора эл/штков (ка. 1-4)					
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (СОВП-19)					
		<b>Итого непредвиденные работы:</b>		<b>104 292,77</b>	<b>2,62</b>	<b>444 200,72</b>	<b>11,17</b>
		Обязательные расходы					
		Единый налог на УСН					
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%</b>		<b>1 434 622,66</b>	<b>36,04</b>	<b>1 963 621,04</b>	<b>46,72</b>