

**ОТЧЕТ**  
**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**  
**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
**№ 81 по ул. Солидарности За ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

**1. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 81
2. Год постройки	1966
3. Год последнего капитального ремонта	2018
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	5
6. Количество квартир	75
7. Строительный объем	13527 м <sup>3</sup>
8. Площадь жилых помещений	3271,6 м <sup>2</sup>
9. Уборочная площадь лестниц	386,9 м <sup>2</sup>
10. Площадь подвала	644,1 м <sup>2</sup>
11. Уборочная площадь других помещений общедо пользования	644,1 м <sup>2</sup>
12. Площадь земельного участка	6361 м <sup>2</sup>

### III. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	Ленточный монолитный	Требуется ремонт отмоксти – 165 м <sup>2</sup>
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 18 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется капитальный ремонт
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 60 шт.	Требуется ремонт – 2 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1071 м <sup>2</sup> , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 5 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	алюминиевые, 5 шт. металлические, 5 шт.	хорошее удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	окраска	Требуется капитальный ремонт
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
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)	1 396 497,21	36,05	1 763 848,81	-367 351,60	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	25 988,62		85 349,15	-59 360,53	
2.1. Аренда ОИ МКД	24 877,22		0,00	24 877,22	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	1 111,40		0,00	1 111,40	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			85 349,15	-85 349,15	
<b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>	<b>1 422 485,83</b>		<b>1 849 197,96</b>	<b>-426 712,13</b>	

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

Наименование статей доходов и расходов	Доходы	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
<b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>	<b>-732 494,35</b>	
<b>2. Начислено</b>	<b>1 422 485,83</b>	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 402 051,01	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	13 243,15	
2.2.1. списание задолженности согласно решению судебных органов, а также безнадёжной задолженности	-18 796,95	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 111,40	
2.4. аренда общего имущества МКД	24 877,22	
<b>3. Оплачено</b>	<b>1 401 755,20</b>	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 332 600,20	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 995,12	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 239,88	
3.4. аренда общего имущества МКД	65 920,00	

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 849 197,96	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-1 159 206,48	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	708 721,91	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	447 417,40	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	243 768,14	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	13 243,15	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	93,22	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	4 200,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



*(Handwritten signature)*

Данилович С.В.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников**  
**помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д. 81**  
**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:			
				Плани	Отчет 2021 г.		
				В год, руб.	За I кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	За I кв. м, руб. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и управление неисправностями неисправности в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструкторских элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и чистка систем центрального отопления, устранение протечек, замена прогоревших лампочек и вышедших из строя элементов общего пользования, лестничных клеток, чердаков; замена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и управление лифтовыми дверями; проверка состояния и восстановление проводки в цоколях здания; ликвидация впадин от мусора, пыли, снега, дождя и т.д.	339 592,08	8,65	339 592,08	8,65
2		<b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>		<b>244 977,41</b>	<b>6,24</b>	<b>244 977,41</b>	<b>6,24</b>
2.1		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	140 940,53	3,59	140 940,53	3,59
2.2		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	43 185,12	1,10	43 185,12	1,10
2.3		Выжигая протопка пыли в подъезде	4 раза в год	9 814,80	0,25	9 814,80	0,25
2.4		Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	10 207,39	0,26	10 207,39	0,26
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	16 488,86	0,42	16 488,86	0,42
2.6		Уборка крылец и площадок перед входами в здания	Ежедневно, с пазульной очисткой от мусора в дневное время суток	24 340,70	0,62	24 340,70	0,62
3		<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>	Ежедневно, с пазульной очисткой от мусора в дневное время суток	<b>250 081,10</b>	<b>6,37</b>	<b>250 081,10</b>	<b>6,37</b>
3.1			<b>Холодный период</b>	<b>149 970,14</b>	<b>3,82</b>	<b>149 970,14</b>	<b>3,82</b>
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 прокопченными колесами в кучи и валы (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	118 955,38	3,03	118 955,38	3,03
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 лязгов колесов и покрытых гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега	20 807,38	0,53	20 807,38	0,53
3.1.3		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт в т.ч., (частично с заснеженными газонами - ежедневно, с пазульной очисткой от мусора в дневное время суток; Обработка территории песком (песко-солевой смесью, антигололедными реагентами) - по мере образования скользкости; Следующие дни.	10 207,39	0,26	10 207,39	0,26
3.2			<b>Теплый период</b>	<b>100 110,96</b>	<b>2,55</b>	<b>100 110,96</b>	<b>2,55</b>
3.2.1		Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	0,29	0,29	0,29	0,29
3.2.2		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с пазульной очисткой от мусора в дневное время суток. Содержание урн.	58 888,80	1,50	58 888,80	1,50
3.2.3		Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 2 раз в сезон	29 836,99	0,76	29 836,99	0,76
4		Держание в чистоте территории (по необходимости)	Ежедневно	12 562,94	0,32	12 562,94	0,32
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Уборка контейнерных площадок- ежедневно.	29 836,99	0,76	29 836,99	0,76
6		Использование механизированной техники (автомашка, 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 снеговалы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка тротуара и козырька 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 околанивающая обрезка, список аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	51 036,96	1,30	51 036,96	1,30
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	26 303,66	0,67	26 303,66	0,67
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в том числе:	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезев линейной канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.Очистка отмосток.	19 237,01	0,49	19 237,01	0,49
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	41 222,16	1,05	41 222,16	1,05
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №331 от 27.03.2018г.)	175 881,22	4,48	175 881,22	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно требованиям законодательства РФ	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, разрабатываемой в соответствии с требованиями законодательства РФ (п.6, п.ж., ПП РФ от 03.04.2013г. № 290). В т.ч. предоставление информации на сайте.	19 629,60	0,50	19 629,60	0,50
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b>		<b>1 210 361,14</b>	<b>30,83</b>	<b>1 210 361,14</b>	<b>30,83</b>
		<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>120 918,33</b>	<b>3,08</b>	<b>120 918,33</b>	<b>3,08</b>
			Замена тамбурных дверей				
			Обращение тамбурных дверей				
			Установка приточного клапана (ка. 75)				
			Установка регулирующего клапана ТЭС				
			Ремонт межпанельных швов - 20 м (ка. 75)				
			Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)				
		<b>Итого непредвиденные работы:</b>		<b>84 014,69</b>	<b>2,14</b>	<b>432 569,34</b>	<b>11,03</b>
		<b>Обязательные расходы</b>				<b>85 349,15</b>	<b>2,17</b>
		<b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%</b>		<b>1 415 294,16</b>	<b>36,05</b>	<b>1 849 197,96</b>	<b>47,11</b>