

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 61а 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	ул. Солидарности 61а
2. Год постройки	1974
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	9497 м ³
8. Площадь жилых помещений	2599,1 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	314 м ²
10. Площадь подвала	510,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общедо пользования	510,2 м ²
12. Площадь земельного участка	4684 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	Ленточный монолитный	хорошее
2.	Поколы	штукатурка	Требуется устройство вентиляруемых продухов – 17 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 4 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 728,6 м ² , 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, 32 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	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное

6102

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)	1 124 994,44	36,07	2 145 349,18	-1 020 354,74	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	27 319,18		69 138,82	-41 819,64	
2.1. Аренда ОИ МКД	25 200,00		0,00	25 200,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 119,18		0,00	2 119,18	
2.3. Обязательные расходы (единый налог при УСН)			69 138,82	-69 138,82	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 152 313,62		2 214 488,00	-1 062 174,38	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период за 2021 г.

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	-1 040 054,11
2. Начислено	1 152 313,62
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 124 755,42
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	239,02
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 119,18
2.4. аренда общего имущества МКД	25 200,00
3. Оплачено	1 078 328,49
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 050 139,87
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 588,62
3.4. аренда общего имущества МКД	26 600,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 214 488,00

5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	-2 102 228,49	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	617 401,71	с учетом долга на начало периода
6.1. задолженность по начислениям до 2021 г.	429 993,13	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) за 2021 год	182 299,95	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) за 2021 год	239,02	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги за 2021 год	669,61	
6.5. аренда общего имущества МКД за 2021 год	4 200,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2599,10			
				Стоимость работ и услуг:		Отчет 2021 г.	
				Цена	3-й кв. тр. в месяц	В год, руб.	3-й кв. тр. в месяц
				В год, руб.	3-й кв. тр. в месяц	В год, руб.	3-й кв. тр. в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового нижегородского оборудования и конструкторских элементов зданий	Проведение технического осмотра, профилактический ремонт и устранение неисправностей, неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструкторских элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и обслуживание систем внутреннего отопления, водоснабжения, водоотведения, тепловой энергии, систем проточного водоснабжения и водоотведения в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, с/мех и обслуживание работных ступок в помещениях общего пользования, ремонт и хранение табуреток, дверей, приемка оборудования и поставление приборов в порядок, чистка, окраска от коррозии, грунтовка, окраска, сборка и т.д.	269 786,58	8,65	269 786,58	8,65
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		190 566,01	6,11	190 566,01	6,11
2.1		Важное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	121 325,98	3,89	121 325,98	3,89
2.2		Мелкие лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	35 555,69	1,14	35 555,69	1,14
2.3		Важная прогулка пыли в подвале	4 раза в год	6 549,73	0,21	6 549,73	0,21
2.4		Налет в приточных дверях и окнах в помещениях общего пользования	1 раз в год	6 861,62	0,22	6 861,62	0,22
2.5		Уборка подвального помещения	1 раз в год	0,00	0,00	0,00	0,00
2.6		Уборка крыльца и площадки перед входами в здания	Ежедневно, с внутренней очистки от мусора и дневное время суток	20 272,98	0,65	20 272,98	0,65
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		233 295,22	7,48	233 295,22	7,48
3.1		<i>Холодный период</i>		130 370,86	4,18	130 370,86	4,18
3.1.1		Очистка территории от уплотненного снега:	Уборка территории в период снегопада с выравнивания снежного покрова в ручьи и выемки не позднее 12 часов с момента окончания снегопада, 4 при его продолжении не более 3 часа - не позднее 12 часов - очистка территории от снега лопатками со склиниванием в ручьи и выемки (без подметания тротуарной территории, свободной от снежного покрова).	103 548,14	3,32	103 548,14	3,32
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 колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда - не позднее 1 суток с момента выпадения снега;	18 089,74	0,58	18 089,74	0,58
3.1.3		Уборка территории вручную	Выездные бригады с внутренней очистки от мусора и дневное время суток, уборка территории песком (песчаной фракцией, антигололедный реагентный) - по мере образования снежного покрова. Состояние: <i>теплый период</i>	8 732,98	0,28	8 732,98	0,28
3.2		Подметание, по необходимости - полая территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	102 924,36	3,30	102 924,36	3,30
3.2.1		Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории - ведрами, галюны и отходы - ежедневно, с парализованной очистки от мусора в дневное время суток. Совокупные дни.	9 980,54	0,32	9 980,54	0,32
3.2.2		Уборка территории вручную	Не более 5 раз в сезон	47 407,58	1,52	47 407,58	1,52
3.2.3		Чистка	Ежедневно	45 536,23	1,46	45 536,23	1,46
4		Дезинфекция (дезинсекция по необходимости)	Уборка контейнерных площадок - ежедневно.	7 173,52	0,23	7 173,52	0,23
5		Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч., сбор, хранение и утилизация отходов 1 класса опасности)	Максимально возможное содержание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; переиснение снега, скопившегося на льду и снегопады - в течение 1 суток после окончания оседающей уборки;	25 887,04	0,83	25 887,04	0,83
6		Использование механизированной техники (автоматизированной, фронтальной, погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-промышленная машина, и т.д.)	Очистка деревьев и кустарников от снега, наледи и обледенения - по необходимости; подметание и полая территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, уход за аварийными деревьями - по необходимости, и т.д.	37 427,04	1,20	37 427,04	1,20
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежедневно	24 951,36	0,80	24 951,36	0,80
8		при активной таянии снега (при температуре окружающей воздуха выше 0 °С), в период проливных и	Очистка водосточных канн, дождев. решеток колодезь ливневой канализации, дренажных канн для отвода поверхностных и грунтовых вод. Очистка отстоков.	21 832,44	0,70	21 832,44	0,70
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства.	По мере необходимости, при непоявлении - ежедневно	25 575,14	0,82	25 575,14	0,82
10		Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоэнергетики и энергоснабжения. Согласно требованиям законодательства (ПП РФ №311 от 21.03.2018г.)	139 727,62	4,48	139 727,62	4,48
11		Предоставление и размещение информации согласно предоставляемой законодательства РФ.	Предоставление и размещение информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, размещение копий информации в соответствии с законодательством РФ (Ф.б, п.м.ж., ПП РФ от 01.04.2013г. №200). В т.ч. предоставление законодательных актов, документов.	15 594,60	0,50	15 594,60	0,50
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		991 816,56	31,80	991 816,56	31,80
		Управление многоквартирным домом		99 181,65	3,18	99 181,65	3,18
		Замена табуреток дверей		200 606,88	6,43		
		Оформление входных дверей		4 756,27	0,15		
		Ремонт подступов и табуреток		35 305,66	1,13		
		Пароизоляция кровельных окончаний (38 м2)		380 036,80	12,18		
		Ремонт системы канализации (лопата)		98 462,54	3,16		
		Ремонт козырька подступа (4 шт.)		147 532,28	4,73		
		Ремонт откосов		68 052,29	2,18		
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (СОВУД-19)		100 027,03	3,21		
		Итого непредвиденные работы:		1 9 571,22	0,63		
		Итого непредвиденные расходы		33 996,23	1,09	1 054 350,97	33,80
13		Обязательные расходы	Единый налог на УСН			69 482,02	2,23
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 124 994,44	36,07	2 214 831,20	71,01