

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 99а по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД
с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 99а</u>
2. Год постройки	<u>1990</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>60</u>
7. Строительный объем	<u>9462 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2606,8 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>311 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>508,3 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>508,3 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>2800 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмостки – 108 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется: ремонт продухов – 26 шт; герметизация примыкания к отмостке – 132 м
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	ж/б плиты 727,5 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 340 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт – 4 шт.
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 32 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	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 28 шт, Ø 20 – 28 шт; восстановление теплоизоляции – 50 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 8 шт.

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2018 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, в т.ч. аварийный ремонт)	1 213 976,32	38,81	1 606 800,03	- 392 823,71	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	38 840,89		0,00	38 840,89	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		0,00	29 736,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	9 104,89		0,00	9 104,89	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 252 817,21	38,81	1 606 800,03	- 353 982,82	

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	- 208 952,81	
2. Начислено	1 252 817,21	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 209 867,35	
2.2. собственникам жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	4 108,97	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	9 104,89	
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00	
3. Оплачено	1 185 443,69	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 136 917,30	
3.2. собственниками жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	19743,99	оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	8 958,40	
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00	

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 606 800,03	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	562 935,63	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	427 031,75	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	359 658,23	в т.ч. разница в тарифах
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	72 950,05	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	15 635,02	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	146,49	
6.5. аренда общего имущества МКД	9 912,00	

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, дом 99а
на 2018 г.

№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг:	Отчет за 2018 год
				В год, руб.	В год, руб.
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неполадок в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, урегулирование трубопроводов, мелких ремонтных работ, замена перестаревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, скатах и восстановление работных стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных ножек; проверка состояния и восстановление проходов в полах здания, очистки кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	254 632,22	254 632,22	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			159 536,16	159 536,16
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			173 300,06	173 300,06
4	Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно		9 384,48	9 384,48
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок ежемесячно; промывка и дезинфекция контейнеров, урн и других мусоросборников - ежемесячно.	121 998,24	121 998,24	
6	Использование механизированной техники (автомывка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное снятие и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекашивание снега, скопившегося на крыше и льда в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистки кровли и козырьков от снега, льда 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 омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	25 025,28	25 025,28	
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	25 025,28	25 025,28	
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таинии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	9 384,48	9 384,48	
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неисправности - ежемесячно	31 281,60	31 281,60	
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	18 768,96	18 768,96	
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения	66 942,62	66 942,62	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		895 279,38	895 279,38	
	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов, осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств, оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, выяснение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с наведением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	89 527,94	89 527,94	
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД	Замена окон		183 475,48	
		Ремонт ЛПТТ		30 318,39	
		Ремонт кровли (балки) - 144 м		119 652,50	
		Ремонт откосов подоконников		262 696,34	
		Ремонт балкона (кв. 35)		25 850,00	
	Итого непредвиденные работы:		229 169,00	621 992,71	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 213 976,32	1 606 800,03	