

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 58 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Лейтенанта Амосова 58
2. Год постройки	1976
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	16478 м ³
8. Площадь жилых помещений	3891,9 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	488,1 м ²
10. Площадь подвала	801,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	801,2 м ²
12. Площадь земельного участка	7123 м ²

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 – 186 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется: герметизация примыкания к отмостке – 186 м; окраска цоколя – 230 м ² ; ремонт продухов – 44 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 100 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	Требуется ремонт – 1 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1002 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 540 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	Требуется ремонт 6 шт.
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 6 шт. металлические, 6 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: восстановление теплоизоляции – 500 м; замена крана шарового Ø 15 – 38 шт, Ø 20 - 32 шт; замена задвижки на кран шаровый Ø 80 – 8 шт; установка общедомовых приборов учета ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 350 м; замена крана шарового Ø 15 – 24 шт, Ø 25 - 24 шт; установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 250 м; замена крана шарового Ø 25 - 24 шт
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

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. <i>непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД</i>)	1 473 339,75	32,17	2 369 154,41	- 895 814,66	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	376 445,43		300 431,93	76 013,50	
2.1. Аренда ОИ МКД	364 296,00		300 431,93	63 864,07	
2.1.1. Ремонт крылец			218 092,18		
2.1.2. Ремонт канализации (кв. 15, 28, 63, 66, 78, 81)			27 223,94		
2.1.3. Замена почтовых ящиков			55 115,81		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	12 149,43		0,00	12 149,43	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 849 785,18		2 669 586,34	- 819 801,16	

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	- 573 998,15
2. Начислено	1 849 785,18
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 432 059,78
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	41 279,97
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	12 149,43
2.4. аренда общего имущества МКД	364 296,00
3. Оплачено	1 805 038,91
3.1. собственникам и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 417 841,38
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	12 801,66
3.4. аренда общего имущества МКД	338 384,00
3.5. разница в тарифах (2015г.)	36 011,87
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 669 586,34
5. Остаток на конец отчетного года	- 1 393 799,31
(“-” - перевыполнено работ ; “+” - недовыполнено работ)	с учетом остатка на начало периода

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Лейтенанта Амосова, д. 58
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	3891,90	Отчет за 2018 год
				3891,90	год
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 конструктивных элементов здания, а также: Ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; ремонт и консервация поливочных систем; укрепление трубопроводов, мелких ремонт изоляции, протирка и смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, уличном освещении; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания; очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	356 846,81	380 160,79	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		221 712,27	226 041,55	
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		295 005,57	294 694,68	
4	Дератизация и дезинсекция	Дератизация - ежемесячно, дезинсекция - 2 раза в год	11 910,16	14 010,84	
6	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежедневно; промывка и дезинфекция контейнеров, урн и других мусоросборников - ежемесячно.	162 161,47	167 663,05	
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	32 523,91	36 428,18	
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17 407,16	24 752,48	
9	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения		99 943,99	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		1 097 567,35	1 243 695,55	
10	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД	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 технической документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.			
			Ремонт кровл. оконпаний - 46 шт (2017 г)	293 480,00	
			Ремонт кровли - 160,5 м2	245 597,00	
			Замер сопротивления изоляции кабелей	32 450,00	
	Итого непредвиденные работы:	Ремонт отделки подъездов	429 702,41		
			265 832,43	1 001 229,41	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 473 339,75	2 369 154,41	