

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 72 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	ул. Солидарности 72
2. Год постройки	1980
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	80
7. Строительный объем	18454 м ³
8. Площадь жилых помещений	4061,7 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	469 м ²
10. Площадь подвала	721,4 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	721,4 м ²
12. Площадь земельного участка	3600 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	Требуется ремонт отмоксти – 80 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 14 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 80 шт.	Требуется ремонт – 5 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 1349,4 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт – 300 м ²
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 24 шт.	Требуется замена оконных блоков на ПВХ
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: установка общедомовых приборов учета ТС; восстановление теплоизоляции – 500 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 120 м
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>)	1 851 306,62	37,98	2 131 348,58	- 280 041,96	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	38 189,10		30 646,99	7 542,11	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		21 631,50	8 104,50	
2.1.1. Замена расходомера ХВС			21 631,50		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	8 453,10		9015,49	- 562,39	
2.2.1. Поверка ОДПУ ХВС			9015,49		
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 889 495,72		2 161 995,57	- 272 499,85	

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	- 477 594,97		
2. Начислено	1 889 495,72		
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 768 076,92		
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	83 229,70		
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	8 453,10		
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00		
3. Оплачено	1 763 970,94		
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 681 330,15		
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	33 011,31		оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 429,18		
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00		

3.5. разницы в тарифах (2015г.)	24 376,30	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 161 995,57	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	750 094,82	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	873 125,57	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	747 600,79	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	62 370,47	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	50 218,39	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 023,92	
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 многоквартирных домах по ул. Солидарности, дом 72
на 2018 г.

№№ п/п		Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)	Отчет за 2018 год	
Перечень обязательных работ и услуг		Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг: В год, руб.	Стоимость работ и услуг: В год, руб.
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 элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; 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.	396 746,86	396 746,86
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		232 979,11	232 979,11
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		308 039,34	308 039,33
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	14 622,12	14 622,12
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.	175 952,84	175 952,84
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 снегостопы - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистки кровель и козырьков 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 омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	58 488,48	58 488,48
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Ежемесячно	24 857,60	24 857,60
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период грозových и ливневых дождей)	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	14 622,12	14 622,12
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	48 740,40	48 740,40
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	31 193,86	31 193,86
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	104 304,46	104 304,46
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 410 547,18	1 410 547,18
	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 договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взимание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	141 054,72	141 054,72
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД	Замена почтовых ящиков		50 855,90
		Ремонт отделки подъездов		421 235,42
		Ремонт канализации (кв. 69, 72)		8 885,78
		Установка светильников		80 024,35
		Установка козырька над входом в подвал		18 745,23
	Итого непредвиденные работы:		299 704,72	579 746,68
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 851 306,62	2 131 348,58