

ОТЧЕТ

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

№ 73 по ул. Лейтенанта Амосова **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. Лейтенанта Амосова 73</u>
2. Год постройки	<u>1965</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2017</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>70</u>
7. Строительный объем	<u>15479 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3337,1 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>306,8 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>677,5 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>677,5 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4575 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 8 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 56 шт.	Требуется ремонт – 11 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1138,8 м ² , двускатная с наружным 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	деревянные, 20 шт.	Требуется замена оконных блоков на ПВХ
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 шт.	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 102 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергосберегающих светильников – 28 шт
9.6	Газоснабжение	сталь	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. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 561 122,06	38,98	1 745 514,39	- 184 392,33	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	35 709,67		60 667,86	- 24 958,19	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		54311,44	- 24 575,44	
2.1.1. Установка ОДПУ эл/вн			54311,44		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	5 973,67		6356,42	- 382,75	
2.2.1. Ремонт внутридомового газопровода			6356,42		
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 596 831,73		1 806 182,25	- 209 350,52	

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	- 126 396,16
2. Начислено	1 596 831,73
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 555 337,09
2.2. собственникам жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	5 784,97
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 973,67
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 470 013,94
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 423 600,35
3.2. собственниками жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	20 460,45
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6 129,14
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 806 182,25

5. Остаток на конец отчетного года перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	("-" -	-	335 746,68	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года			662 293,16	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.			535 475,37	в т.ч. разница в тарифах
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)			131 736,74	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		-	14 675,48	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		-	155,47	
6.5. аренда общего имущества МКД			9 912,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилов С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Лейтенанта Амосова, дом 73
на 2018 г.

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)	3337,10		Отчет за	
		3337,10		2018 год	
	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг:	Стоимость работ и услуг:	
			В год, руб.	В год, руб.	
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение 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, замена поврежденных 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 проходов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д.	325 967,93	325 967,93	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		160 981,70	160 981,70	
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		185 409,27	185 409,28	
4	Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		45 651,53	45 651,53	
4.1	- проверка leaks в вент.каналах в газифицированных домах	3 раза в год	34 038,42	34 038,42	
4.2	- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	11 613,11	11 613,11	
5	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	12 013,56	12 013,56	
6	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.	144 162,72	144 162,72	
7	Использование механизированной техники (автовывашка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное санивание и пометание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сосулек наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежесуточной уборки; очистка 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.	42 047,46	42 047,46	
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	24 828,02	24 828,02	
9	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0°С), в период грозных и ливневых дождей	Очистка водосточных труб, лотков, решеток колодезей ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	12 013,56	12 013,56	
10	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, в том же месте отдыха.	По мере необходимости, при неисправности - ежемесячно	40 045,20	40 045,20	
11	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	18 821,24	18 821,24	
12	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения	85 696,73	85 696,73	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 097 638,93	1 097 638,93	
	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, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	109 763,89	109 763,89	
	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД	Установка задержателей льда - 337 шт		37 325,20	
		Ремонт отопления		14 011,78	
		Ремонт внутридомового газопровода		16 708,13	
		Ремонт ТВС		41 836,47	
		Ремонт балконов - 4 шт (ка. 20, 57, 58, 60)		129 250,00	
		Замена козырьков подъездов		211 200,00	
		Сброс снега с кровли	353 719,25	538 111,58	
	Итого непредвиденные работы:		353 719,25	538 111,58	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 561 122,06	1 745 514,39	