

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 88 по ул. Солидарности За ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 88</u>
2. Год постройки	<u>1980</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>9556 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2586,9 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>314,8 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>507,3 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>507,3 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4439 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 отмосток – 64 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется: ремонт продухов – 19 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.	Требуется ремонт – 2 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 730,7 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 480 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт – 2 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; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 12 шт, Ø 25 – 16 шт; установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового – 16 шт
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется: замена труб – 6 м; установка ревизий – 6 шт
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 14 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. <i>непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД, в т.ч. аварийный ремонт</i>)	1 204 367,52	38,80	1 855 843,44	- 651 475,92	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	33 683,91		79 077,67	- 45 393,76	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		79 077,67	- 49 341,67	
2.1.1. Установка ОДПУ эл. энергии			79 077,67		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	3 947,91		0,00	3 947,91	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 238 051,43		1 934 921,11	- 696 869,68	

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	- 257 377,43
2. Начислено	1 238 051,43
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 165 126,47
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	39 241,05
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 947,91
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 205 616,07
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 135 352,70
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	15 328,99
	оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг

3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 417,24	
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00	
3.5. разница в тарифах (2015г.)	31 693,14	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 934 921,11	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 954 247,11	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	486 566,01	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	454 130,65	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	- 1 919,37	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	23 912,06	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	530,67	
6.5. аренда общего имущества МКД	9 912,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"

Данилович С.В.



ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, дом 88
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	2 586,90	Отчет за 2018
				2 586,90	год
				Стоимость работ и услуг:	Стоимость работ и услуг:
				В год, руб.	В год, руб.
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	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; урегулирование трубопроводов, местный ремонт изолитов, замена порывавших лампочек и выходящих в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, скел и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление табурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в полах здания, очистки кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	252 688,39	252 688,39	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			167 631,11	167 631,12
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			151 488,87	151 488,86
4	Дезинсекция (безопасности по необходимости)	Ежемесячно		9 312,84	9 312,84
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежемесячно, дезинсекция контейнеров, ури и других мусороборников - ежемесячно.	123 239,92	123 239,92	
6	Использование механизированной техники (автомашин, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевые коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сжатие и подкапывание снега - не реже 1 раза в 2 недели; очистка снега наледи и льда в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистки кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 872,22	37 872,22	
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно		24 834,24	24 834,24
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таинии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	9 312,84	9 312,84	
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха	По мере необходимости, при неисправности - ежемесячно	31 042,80	31 042,80	
10	Защеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	18 936,11	18 936,11	
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	66 431,59	66 431,59	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		892 790,93	892 790,93	
	Упрямление многоквартирных домов	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, выполнение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	89 279,09	89 279,09	
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД	Ремонт швов - 210 м (2017 г)		150 150,00	
		Ремонт ИТП		73 900,86	
		Ремонт кровли (сакки) - 144 м		119 652,50	
		Прочистка канализации		17 268,87	
		Замена почтовых ящиков		39 359,23	
		Ремонт отелов подъездов		266 879,15	
		Замена окон		195 923,79	
		Ремонт канализации (ка. 51, 52)		10 638,92	
	Итого непредвиденные работы:		222 297,50	873 773,42	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 204 367,52	1 855 843,44	