

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 63а 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 63а  |
| 2. Год постройки                                          | 1968                  |
| 3. Год последнего капитального ремонта                    | нет                   |
| 4. Количество этажей                                      | 5                     |
| 5. Количество подъездов                                   | 6                     |
| 6. Количество квартир                                     | 100                   |
| 7. Строительный объем                                     | 20874 м <sup>3</sup>  |
| 8. Площадь жилых помещений                                | 4515,8 м <sup>2</sup> |
| 9. Уборочная площадь лестниц                              | 467,8 м <sup>2</sup>  |
| 10. Площадь подвала                                       | 949,7 м <sup>2</sup>  |
| 11. Уборочная площадь других помещений общего пользования | 949,7 м <sup>2</sup>  |
| 12. Площадь земельного участка                            | 6384 м <sup>2</sup>   |

## 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 – 10 шт                                                               |
| 3.    | Капитальные (несущие) стены:           |                                                                      |                                                                                                 |
| 3.1   | Наружные                               | кирпич                                                               | удовлетворительное                                                                              |
| 3.2   | Внутренние                             | кирпич                                                               | удовлетворительное                                                                              |
| 4.    | Балконы                                | бетон, 80 шт.                                                        | Требуется ремонт – 4 шт                                                                         |
| 5.    | Перекрытия                             | ж/б плиты                                                            | удовлетворительное                                                                              |
| 6.    | Крыша, кровля                          | металлическая 1535 м <sup>2</sup> , двускатная с наружным водостоком | хорошее                                                                                         |
| 7.    | Места общего пользования:              |                                                                      |                                                                                                 |
| 7.1   | Крыльца                                | бетон, 4 шт.                                                         | Требуется ремонт – 6 шт                                                                         |
| 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.<br>металлические, 6 шт.                            | удовлетворительное<br>удовлетворительное                                                        |
| 8.    | Отделка:                               |                                                                      |                                                                                                 |
| 8.1   | Внутренняя                             | известковая и масляная окраска                                       | Требуется ремонт                                                                                |
| 8.2   | Наружная                               | нет                                                                  |                                                                                                 |
| 9.    | Внутридомовые инженерные коммуникации: |                                                                      |                                                                                                 |
| 9.1   | Отопление                              | сталь                                                                | Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС                                               |
| 9.2   | Горячее водоснабжение                  | сталь                                                                | Требуется:<br>восстановление теплоизоляции – 150 м;<br>установка общедомовых приборов учёта ГВС |
| 9.3   | Холодное водоснабжение                 | сталь                                                                | Требуется восстановление теплоизоляции – 144 м                                                  |
| 9.4   | Водоотведение                          | чугун                                                                | Требуется замена трубопроводов с фасонными частями – 6 м                                        |
| 9.5   | Электрооснабжение                      | алюминий                                                             | удовлетворительное                                                                              |
| 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. <i>непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД</i> ) | 2 113 123,45                         | 39,00                                  | 2 210 253,90                                                                                    | - 97 130,45        |                           |
| 2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:                                                   | 36 146,05                            |                                        | 35 969,88                                                                                       | 176,17             |                           |
| 2.1. Аренда ОИ МКД                                                                                         | 29 736,00                            |                                        | 26954,39                                                                                        | 2 781,61           |                           |
| 2.1.1. Ремонт внутридомового газопровода                                                                   |                                      |                                        | 26954,39                                                                                        |                    |                           |
| 2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД                           | 6 410,05                             |                                        | 9015,49                                                                                         | - 2 605,44         |                           |
| 2.2.1. Поверка ОДПУ ХВС                                                                                    |                                      |                                        | 9015,49                                                                                         |                    |                           |
| <b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>                                                                 | <b>2 149 269,50</b>                  |                                        | <b>2 246 223,78</b>                                                                             | <b>- 96 954,28</b> |                           |

### IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

| Наименование статей доходов и расходов                                                        | Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>                                             | <b>- 345 392,28</b>                                 |
| <b>2. Начислено</b>                                                                           | <b>2 149 269,50</b>                                 |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)   | 2 064 689,97                                        |
| 2.2. собственникам жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)                                     | 48 433,48                                           |
| 2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 6 410,05                                            |
| 2.4. аренда общего имущества МКД                                                              | 29 736,00                                           |
| <b>3. Оплачено</b>                                                                            | <b>2 020 628,33</b>                                 |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 928 120,48                                        |
| 3.2. собственниками жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)                                    | 14915,07                                            |
|                                                                                               | оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг        |

|                                                                                             |              |                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                          | 4 216,97     |                                                                           |
| 3.4. аренда общего имущества МКД                                                            | 19 824,00    |                                                                           |
| 3.5. разница в тарифах (2015г.)                                                             | 53 551,81    |                                                                           |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на                                                 | 2 246 223,78 |                                                                           |
| 5. Остаток на конец отчетного года<br>("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ) | - 442 346,56 | с учетом остатка на начало периода                                        |
| 6. Задолженность на конец отчетного года                                                    | 981 868,56   | с учетом долга на начало периода                                          |
| 6.1. переходящая задолженность 2017г.                                                       | 853 227,39   |                                                                           |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 83 017,68    | с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд.Отчета) |
| 6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                   | 33 518,41    |                                                                           |
| 6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                          | 2 193,08     |                                                                           |
| 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 63а  
на 2018 г.

Приложение № 1

| №№ п/п | Общая площадь помещений (кв.м.)<br>- площадь жилых помещений (кв.м.)                                                                                                | Перечень обязательных работ и услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Условия выполнения работ, оказания услуг | 4515,80                  | Отчет за 2018            |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|        |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          | 4515,80                  | год                      |
|        |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          | Стоимость работ и услуг: | Стоимость работ и услуг: |
|        |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          | В год, руб.              | В год, руб.              |
| 1      | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий                                                                  | Проездные технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах зданий, а также ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, утепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, замена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, смена и восстановление рабётых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление тамбурных дверей, проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий, очистка кровли от мусора, грязи, снега, соружек и т. д. | 441 103,34                               | 441 103,34               |                          |
| 2      | Санитарное содержание помещений общего пользования                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          | 247 104,57               | 247 104,58               |
| 3      | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          | 309 422,63               | 309 422,62               |
| 4      | Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          | 70 446,48                | 70 446,48                |
| 4.1    | - проверка тяги в печи, печах и газифицированных домах                                                                                                              | 3 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                          | 48 770,64                | 48 770,64                |
| 4.2    | - техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)                                                                                                               | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          | 21 675,84                | 21 675,84                |
| 5      | Дератизация (дезинсекция по необходимости)                                                                                                                          | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          | 16 256,88                | 16 256,88                |
| 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 - ежедневно.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 191 831,18                               | 191 831,18               |                          |
| 7      | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)                              | Механизированное слягание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели, перемещение снега, сколов наледи и льда в снегостопы - втечение 1 суток после окончания ежегодной уборки, очистка кровель и козырьков от снега, наледи и соружек - по необходимости; подметание и уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и околнаживающая обрезка, спос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.                                                                                                                                                                                                                                                                            | 58 524,77                                | 58 524,77                |                          |
| 8      | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов                                                                                | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24 927,22                                | 24 927,22                |                          |
| 9      | Обеспечение работ по противопавоковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозозывок и ливневых дождей | Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 16 256,88                                | 16 256,88                |                          |
| 10     | Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.                                             | По мере необходимости, при неисправности - ежедневно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 54 189,60                                | 54 189,60                |                          |
| 11     | Замера сопротивления изоляции                                                                                                                                       | 1 раз в 3 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 30 888,07                                | 30 888,07                |                          |
|        | Аварийно-ремонтное обслуживание                                                                                                                                     | Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 115 965,74                               | 115 965,74               |                          |
|        | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 576 917,36                             | 1 576 917,36             |                          |
|        | 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, возмещение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с несением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.                                                                                                                                                                                       | 157 691,74                               | 157 691,74               |                          |
| 12     | Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД                                                                                            | Ремонт козырьков подъездов (2017 г)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 155 100,00                               | 155 100,00               |                          |
|        |                                                                                                                                                                     | Ремонт канализации (кв. 9, 27, подвал)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11 925,93                                | 11 925,93                |                          |
|        |                                                                                                                                                                     | Установка бордюров детской площадки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 78 522,15                                | 78 522,15                |                          |
|        |                                                                                                                                                                     | Заполнка и планировка песка на дет. площадке                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 62 332,42                                | 62 332,42                |                          |
|        |                                                                                                                                                                     | Перевос элементов детского городка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 62 543,80                                | 62 543,80                |                          |
|        |                                                                                                                                                                     | Установка новых элементов дет. городка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 42 603,00                                | 42 603,00                |                          |
|        |                                                                                                                                                                     | Ремонт козырька подъезда - 1 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3 520,00                                 | 3 520,00                 |                          |
|        |                                                                                                                                                                     | Сборос снега с кровли                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 59 097,50                                | 59 097,50                |                          |
|        | Итого непредвиденные работы:                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 378 514,35                               | 475 644,80р.             |                          |
|        | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2 113 123,45                             | 2 210 253,90             |                          |