

ОТЧЕТ

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

№ 89 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	ул. Солидарности 89
2. Год постройки	1983
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	11273 м ³
8. Площадь жилых помещений	2586 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	321,8 м ²
10. Площадь подвала	506,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	506,2 м ²
12. Площадь земельного участка	5687 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 отмосток – 50 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 19 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 10 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 713,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 340 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт – 4 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 – 20 шт, Ø 20 – 20 шт; восстановление теплоизоляции – 70 м; установка общедомовых приборов учета ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 50 м; установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 100 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. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 204 289,86	38,81	1 820 212,95	- 615 923,09	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	151 131,67		149 770,63	1 361,04	
2.1. Аренда ОИ МКД	143 958,18		149 770,63	- 5 812,45	
2.1.1. Замена окон (2017 г.)			70 326,99р.		
2.1.2. Установка ОДПУ эл.энергии			79 443,64р.		
2.2. Повышательный коэффициент - для проведения энергоберегающих мероприятий в МКД	7 173,49		0,00	7 173,49	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 355 421,53		1 969 983,58	- 614 562,05	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

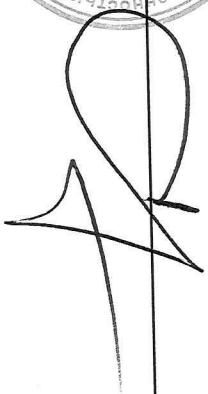
Наименование статей доходов и расходов		Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 432 791,78	
2. Начислено	1 355 421,53	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 188 956,30	
2.2. собственникам жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	15 333,56	
2.3. повышательный коэффициент на коммунальные услуги	7 173,49	
2.4. аренда общего имущества МКД	143 958,18	
3. Оплачено	1 314 991,72	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 065 046,70	
3.2. собственниками жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	45778,65	оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг
3.3. повышательный коэффициент на коммунальные услуги	7 567,46	
3.4. аренда общего имущества МКД	165 056,24	
3.5. разница в тарифах (2015г.)	31 542,67	

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 969 983,58	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 1 047 353,83	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	689 032,45	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	648 602,64	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированные жильцы и договоры найма)	92 366,93	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	30 445,09	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	393,97	
6.5. аренда общего имущества МКД	21 098,06	

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 89
на 2018 г.

№№ п/п		Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)	2 586,00 2 586,00	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 элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелких ремонтных работ, замена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания; очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	252 600,48	252 600,48
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		162 297,36	162 297,36
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежемесячно	162 918,00	162 918,00
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	9 309,60	9 309,60
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежедневно; промывка и дезинфекция контейнеров, ури и других мусоросборников - ежедневно.	122 266,08	122 266,08
6	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекашивание снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежегодной 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.	35 997,12	35 997,12
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	24 825,60	24 825,60
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	9 309,60	9 309,60
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха	По мере необходимости - ежедневно	31 032,00	31 032,00
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	18 929,52	18 929,52
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглогодично, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	66 408,48	66 408,48
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		895 893,84	895 893,84
	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, выяснение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	89 589,38	89 589,38
	Итого непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт:	Ремонт ИТП	218 806,64	218 806,64
		Замена поточных шишков	29 242,80	29 242,80
		Ремонт отделик подвешов	45 775,66	45 775,66
		Ремонт кровли (завид) - 144 м	264 038,75	264 038,75
		Ремонт отопления	119 652,50	119 652,50
		Ремонт балконов - 6 шт (ка. 14, 35, 36, 44, 45, 50)	18 802,60	18 802,60
		Ремонт канализации (ка. 16, 28, 43, 47, 50, подвал)	155 100,00	155 100,00
		Ремонт откосов - 84 м2	31 200,37	31 200,37
		Установка светильников	119 550,20	119 550,20
		Ремонт швов - 6 м (ка. 43)	47 076,85	47 076,85
			4 290,00	4 290,00
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		834 729,73	834 729,73
			1 204 289,86	1 820 212,95