

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

с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года

І. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 96</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>70</u>
7. Строительный объем	<u>12053 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3317,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>326,4 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>716,9 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>716,9 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4330 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 демонтаж асфальтовой отмостки, с устройством бетонной отмостки – 24 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 10 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 250 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 915,2 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
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	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 10 шт, Ø 20 – 15 шт; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов с фасонными частями – 6 м
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт квартирных эл. щитов - 18 шт.; установка энергоберегающих светильников – 28 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. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 307 640,24	32,85	1 541 360,58	- 233 720,34	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	30 768,84		0,00	30 768,84	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		0,00	29 736,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	1 032,84		0,00	1 032,84	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 338 409,08		1 541 360,58	- 202 951,50	

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	- 381 458,78			
2. Начислено	1 338 409,08			
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 291 581,49			
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	16 058,75			
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 032,84			
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00			
3. Оплачено	1 267 775,87			
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 181 479,46			
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	39 430,32		оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	121,53			
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00			
3.5. разница в тарифах (2015г.)	26 920,56			
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 541 360,58			

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 584 410,28	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	607 490,26	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	536 857,05	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	83 181,47	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд.Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	23 371,57	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	911,31	
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 96
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	3 317,20	Отчет за 2018
				3 317,20 Стоимость работ и услуг: в год, руб.	год Стоимость работ и услуг: в год, руб.
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: Ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрощение трубопроводов, местный ремонт изъятий, замена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, сених и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и упрочнение табуретных дверей; проверка состояния и восстановление проходов в колодах здания; очистка кровли от мусора, града, снега, сосулек и т. д.		324 024,10	324 024,10
2	Санитарное содержание помещений общего пользования	Ежемесячно		165 196,55	165 196,55
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежемесячно		256 353,22	256 353,22
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок-складов; промывка и дезинфекция контейнеров, урн и других мусоросборников - ежемесячно.		11 941,92	11 941,92
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; переносение снега, сосулек наледи и льда в снегостопы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; подметание и очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; полив территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; засыпание насаждениями, в т.ч. санитарная и окружающая обсадка, снег аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.		150 070,13	150 070,13
6	Использование механизированной техники (автополив, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Ежемесячно		37 816,08	37 816,08
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Очистка водосточных канв, лотков, решеток колодов ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод		25 078,03	25 078,03
8	Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период грозных и ливневых дождей)	1 раз в 2 года		11 941,92	11 941,92
9	Замеры сопротивления изоляции	Круглогодично, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения		19 107,07	19 107,07
10	Аварийно-ремонтное обслуживание			85 185,70	85 185,70
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			1 086 714,72	1 086 714,72
	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по поддержанию содержания 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 работ по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением и т.ч, диспетчерские обращения и жалоб по качеству обслуживания и др.		108 671,47	108 671,47
11	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД	Прочистка канализации		13 027,49	13 027,49
		Ремонт ПБС		11 943,69	11 943,69
		Ремонт канализации (ка. 3, 43)		13 011,02	13 011,02
		Ремонт ИПП		58 846,10	58 846,10
		Ремонт кровли - 150 м2		83 856,51	83 856,51
		Ремонт швов - 32 м (ка. 13, 38, 63)		22 880,00	22 880,00
		Снос деревьев		35 044,12	35 044,12
		Ремонт крыльца		66 799,65	66 799,65
		Ремонт отмостки		32 443,00	32 443,00
		Ремонт электроштов (ка. 9-12)		8 122,83	8 122,83
				112 254,05	112 254,05
	Итого непредвиденные работы:			1 307 640,24	1 307 640,24
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			1 541 360,58	1 541 360,58