

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 68 по ул. Лейтенанта Амосова 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. Лейтенанта Амосова 68</u>
2. Год постройки	<u>1978</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>6</u>
6. Количество квартир	<u>90</u>
7. Строительный объем	<u>14052 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3898,5 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>471,1 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>806 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>806 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>5998 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 отмостки – 18 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется: герметизация примыкания к отмостке – 192 м; устройство вентилируемых продухов – 3 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 50 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1086,3 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 720 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 6 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:	металлические, 6 шт.	удовлетворительное
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 100 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 250 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергосберегающих светильников – 42 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</i>)	1 815 515,86	38,81	2 513 546,77	- 698 030,91	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	42 790,56		70 615,28	- 27 824,72	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		70615,28	- 40 879,28	
2.1.1. Установки светильников			70615,28		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	13 054,56			13 054,56	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 858 306,42		2 584 162,05	- 725 855,63	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

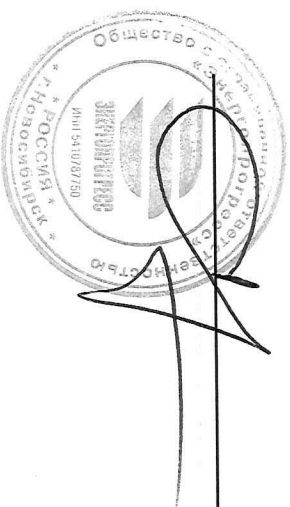
Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 212 115,35
2. Начислено	1 858 306,42
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 780 958,14
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	34 557,72
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	13 054,56
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 651 511,23
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 614 509,05
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	5 578,24
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	11 599,94
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 584 162,05

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	937 970,98	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		840 856,46	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.		634 061,27	в т.ч. разница в тарифах
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и		166 449,09	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		28 979,48	
6.4. оказывающий коэффициент на коммунальные услуги		1 454,62	
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 многоквартирных домах по ул. Дегтяганта Амосова, д. 68
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		3898,50	Отчет за 2018
						3898,50	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			Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопроводов, малый ремонт изоляции, смена перепревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистки кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.		380 805,48	380 805,48
2	Санитарное содержание помещений общего пользования					253 558,44	253 558,44
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома					254 961,90	254 961,90
4	Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)			Ежемесячно		14 034,60	14 034,60
5	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 - ежемесячно.		170 754,30	170 754,30
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; перемершение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалах - 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.		36 489,96	36 489,96
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.			Ежемесячно		24 794,46	24 794,46
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозных и ливневых дождей			Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.		14 034,60	14 034,60
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, в так же мест отдыха.			По мере необходимости, при неисправности - ежедневно		46 782,00	46 782,00
10	Замеры сопротивления изоляции			1 раз в 3 года		30 876,12	30 876,12
11	Аварийно-ремонтное обслуживание			Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения		100 113,48	100 113,48
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД					1 327 205,34	1 327 205,34
	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, взимание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.		132 720,53	132 720,53
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД			Ремонт кровли - 160,5 м2			249 997,00
				Ремонт отопления			27 654,06
				Ремонт канализации (ка. 23)			9 651,73
				Замена поточных ящиков			55 129,22
				Замена окон			316 610,84
				Ремонт отделки подъездов			394 578,05
	Итого непредвиденные работы:					355 589,99	1 053 620,90
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%					1 815 515,86	2 513 546,77