

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 97 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 97</u>
2. Год постройки	<u>1988</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>9452 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2586,6 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>324,7 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>513 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>513 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3048 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 – 108 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется: ремонт продухов – 26 шт.; герметизация примыкания к отмостке – 108 м
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 718 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 340 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	хорошее
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	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 13 шт.; установка энергосберегающих 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. <i>непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД</i>)	1 203 886,41	38,79	1 892 617,83	- 688 731,42	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	34 775,26		79 443,64	- 44 668,38	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		79 443,64	- 49 707,64	
2.1.1. Установка ОДПУ эл. энергии			79 443,64		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	5 039,26		-	5 039,26	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 238 661,67		1 972 061,47	- 733 399,80	

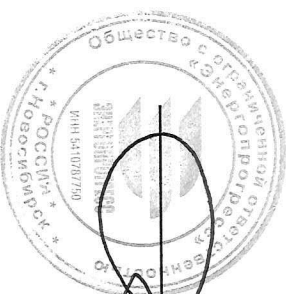
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	226 948,15
2. Начислено	1 238 661,67
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 191 147,87
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	12 738,54
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 039,26
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 213 894,82
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 147 077,88
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	17 468,57
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 677,52
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00

3.5. разница в тарифах (2015г.)	24 846,85	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 972 061,47	
5. Остаток на конец отчетного года перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ	960 347,95	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	457 477,05	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	432 710,20	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	19 223,14	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	4 730,03	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	361,74	
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 97
на 2018 г.

Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)		2 586,60 2 586,60	Отчет за 2018 год	
№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	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, упрочнение трубопроводов, мелких ремонт изоляции, смена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и упрочнение тамбурных дверей, проверка состояния и восстановление продухов в козырьках здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д.	252 659,09	252 659,09
2	Санитарное содержание помещений общего пользования	Ежемесячно	159 231,10	159 231,10
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежедневно, промывка и дезинфекция контейнеров, урн и других мусоросборников - еженедельно.	174 129,91 9 311,76	174 129,91 9 311,76
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)		121 363,27	121 363,27
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Механизированное сгребание и пометание снега - не реже 1 раза в 2 недели, перемещение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежедневной 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, 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.	36 005,47	36 005,47
6	Использование механизированной техники (автомылка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Ежемесячно	24 831,36	24 831,36
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	9 311,76	9 311,76
8	Обеспечение работ по противогололедным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей	По мере необходимости, при неисправности - еженедельно	31 039,20	31 039,20
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	1 раз в 3 года	18 933,91	18 933,91
10	Замеры сопротивления изоляции	Круглогодично, на системах водоснабжения, водопотребления, теплоснабжения и энергообеспечения	66 423,89	66 423,89
11	Аварийно-ремонтное обслуживание		903 240,72	903 240,72
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	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, выставление задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	90 324,07	90 324,07
	Управление многоквартирным домом		24 747,67	24 747,67
		Ремонт ТВС (2017 г)	25 830,00	25 830,00
		Ремонт козырьков подъездов (2017 г)	119 652,50	119 652,50
		Ремонт кровли (замки) - 144 м	183 475,48	183 475,48
		Замена окон	39 394,13	39 394,13
		Замена подставных ламп	264 083,63	264 083,63
		Ремонт отделки подъездов	182 871,37	182 871,37
		Ремонт крылец	33 128,26	33 128,26
		Ремонт отопления	25 830,00	25 830,00
		Ремонт балконов (кв. 28)	210 321,62	899 053,04
	Итого непредвиденные работы:		1 203 886,41	1 892 617,83
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			