

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 97а 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 97а
2. Год постройки	1992
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	80
7. Строительный объем	13629 м ³
8. Площадь жилых помещений	3491,4 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	369,5 м ²
10. Площадь подвала	750 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	750 м ²
12. Площадь земельного участка	4709 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 350 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 64 шт.	Требуется ремонт – 2 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 951,1 м ² , плоская с внутренним водостоком	удовлетворительное
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт – 1 шт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 64 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 8 шт. металлические, 8 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 восстановление теплоизоляции – 16 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 4 шт, Ø 25 – 16 шт; установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового – 16 шт
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 4-х квартирных эл. щитов - 5 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>)	1 625 009,29	38,79	2 349 762,33	- 724 753,04	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	47 030,94		52 968,54	- 5 937,60	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		52 968,54	- 23 232,54	
2.1.1. Установка ОДПУ эл. энергии (2017 г)			52 968,54		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	17 294,94		0,00	17 294,94	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 672 040,23		2 402 730,87	- 730 690,64	

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	120 764,25	
2. Начислено	1 672 040,23	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 616 082,86	
2.2. собственникам жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	8 926,43	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	17 294,94	
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00	
3. Оплачено	1 727 163,75	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 586 600,57	
3.2. собственниками жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	45772,47	оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	17 506,86	
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00	
3.5. разница в тарифах (2015г.)	57 459,85	

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 402 730,87	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	851 454,89	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	513 097,90	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	568 221,42	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	27 977,56	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	36 846,04	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	211,92	
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 97а
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	3 491,40	Отчет за 2018
				3 491,40 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, урегулирование требований потребителей, монтаж ремонтных изделий, замена поврежденных элементов и комплектующих в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, сених и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление табуретных ножек, проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, оседающего и т. д.		341 039,95	341 039,95
2	Санитарное содержание помещений общего пользования				
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			225 404,78	225 404,78
4	Дератизация (безопасности по необходимости)	Ежемесячно		210 321,94	210 321,94
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок: ежедневно; промывка и дезинфекция контейнера, ури и других мусоросборников - ежедневно.		12 569,04	12 569,04
6	Использование механизированной техники (автомашка, фронтальный погрузчик, МКОМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сглаживание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; передвижение снега, сколов льда и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания экстремной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, льда и оседающего по необходимости; территория - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; насаждениями, в т.ч. санитарная и озеленяющая обрезка, уход за деревьями - по мере необходимости, и т.д.	подметание и полив уход за зелеными	155 018,16	155 018,16
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно		50 276,16	50 276,16
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении огня (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодов линейной канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.		25 138,08	25 138,08
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно		12 569,04	12 569,04
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года		41 896,80	41 896,80
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на участках водоснабжения, водопотребления, теплоснабжения и энергоснабжения		18 833,56	18 833,56
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			89 659,15	89 659,15
	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов, осуществление сметного контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств, оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, разделение ответственности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.		1 182 746,66	1 182 746,66
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД			118 274,67	118 274,67
		Ремонт кровли (2017 г)			
		Замена поточных светильников			121 413,62
		Ремонт швов - 13 м			54 797,54
		Ремонт электрощитов (ка. 73-76)			9 295,00
		Ремонт кровли - 70 м2			11 695,37
		Ремонт отделки подвесов			42 837,81
		Замена окон			361 846,79
		Установка светильников			274 717,61
		Ремонт кровли - 60 м2			81 080,30
		Ремонт швов - 56 м (ка. 48, 58, 64, 68)			28 827,97
		Ремонт блк. козырьков (ка. 58)			40 040,00
		Установка козырька над входом в подвал			3 850,00
		Сбор снега с козырька балконов			9 210,09
	Итого непредвиденные работы:			323 987,96	9 128,00
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			1 625 009,29	1 048 741,00
					2 349 762,33