

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 90 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 90
2. Год постройки	1981
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	9484 м ³
8. Площадь жилых помещений	2598,1 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	314,4 м ²
10. Площадь подвала	512,6 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	512,6 м ²
12. Площадь земельного участка	4046 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 – 22 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, 48 шт.	Требуется ремонт – 5 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 727,8 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 300 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	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 – 28 шт, Ø 20 – 28 шт; восстановление теплоизоляции – 220 м; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 12 шт, Ø 25 – 16 шт; восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 25 – 16 шт; восстановление теплоизоляции – 180 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 15 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)	1 209 238,88	38,79	1 776 721,74	- 567 482,86	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	37 048,63		52 968,54	- 15 919,91	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		52 968,54	- 23 232,54	
2.1.1. Установка ОДПУ эл. (2017 г.)			52 968,54		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	7 312,63		0,00	7 312,63	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 246 287,51		1 829 690,28	- 583 402,77	

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	- 230 746,18
2. Начислено	1 246 287,51
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 191 968,04
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	17 270,84
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	7 312,63
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 217 333,99
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 144 203,76
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	17848,07
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 687,02
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00
3.5. разница в тарифах (2015г.)	29 771,14

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 829 690,28	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 814 148,95	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	551 025,28	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	522 071,76	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	17 993,14	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	577,23	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 625,61	
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 90
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	2 598,10	Отчет за 2018
				2 598,10	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, водопотребления, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление 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 укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в полах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	253 782,41	253 782,41
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		161 497,90	161 497,90
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежемесячно	163 368,53	163 368,53
4		Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок- ежемесячно.	9 353,16	9 353,16
5		Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежесуточной 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.	122 214,62	122 214,62
6		Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)		36 165,55	36 165,55
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных	Ежемесячно	24 941,76	24 941,76
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	9 353,16	9 353,16
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и	По мере необходимости, при неисправности - ежемесячно	31 177,20	31 177,20
10		Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	19 018,09	19 018,09
11		Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглогодично, на системах водоснабжения, водопотребления, теплоснабжения и энергообеспечения	66 719,21	66 719,21
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		897591,59	897 591,59
		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 договоров 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.	89759,16	89 759,16
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД	Ремонт отопления (2017 г)		11460,10
			Ремонт ИТП		24732,59
			Снос деревьев		85503,53
			Замена почтовых ящиков		39348,76
			Ремонт откоски подъездов		263916,88
			Замена окон		183475,48
			Ремонт откоски - 96 м2		13856,80
			Установка светильников		47076,80
				221 888,13	789 370,99
		Итого непредвиденные работы:		1 209 238,88	1 776 721,74
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			