

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 93 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 93</u>
2. Год постройки	<u>1985</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>9484 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2595,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>314,4 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>512,4 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>512,4 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3097 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 – 26 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется: ремонт продухов – 22 шт.; герметизация примыкания к отмостке – 138 м
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 300 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 4 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 727,8 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт окончаний плит – 70 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт козырька крыльца подъезда – 1 шт.
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 32 шт.	Требуется замена оконных блоков на ПВХ
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	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 установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта 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 – 3 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)	1 208 231,68	38,80	1 743 601,59	- 535 369,91	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	67 031,31		79 443,64	- 12 412,33	
2.1. Аренда ОИ МКД	62 736,00		79 443,64	- 16 707,64	
2.1.1. Установка ОДПУ эл.энергии			79 443,64		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	4 295,31		-	4 295,31	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 275 262,99		1 823 045,23	- 547 782,24	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

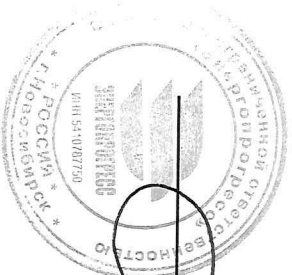
Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 164 456,92
2. Начислено	1 275 262,99
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 196 327,47
2.2. собственникам жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	11 904,21
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 295,31
2.4. аренда общего имущества МКД	62 736,00
3. Оплачено	1 205 957,73
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 099 846,94
3.2. собственниками жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 369,30
3.4. аренда общего имущества МКД	56 151,04
3.5. разница в тарифах (2015г.)	45 590,45

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 823 045,23	
5. Остаток на конец отчетного года перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ	712 239,16	- с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	460 399,01	- с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	391 093,75	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	50 890,08	- с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	11 904,21	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	73,99	
6.5. аренда общего имущества МКД	6 584,96	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"

Данилович С.В.



(Handwritten signature)

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, дом 93
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	2 595,20	Отчет за 2018
				2 595,20	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 элементов здания, а также ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, устранение трубопроводов, мелких ремонт изоляции, замена порывавших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; замена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания; очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д.		253 499,14	253 499,14
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			159 449,08	159 449,09
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			168 791,81	168 791,81
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно		9 342,72	9 342,72
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежемесячно; промывка и дезинфекция контейнеров, урн и других мусорооборудов - еженедельно.		121 455,36	121 455,36
6	Использование механизированной техники (автомашки, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и пометание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекачивание снега, сосулек ледов и льда в снегостопань - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; пометание 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.		36 125,18	36 125,18
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета, коммунальных ресурсов.	Ежемесячно		24 913,92	24 913,92
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активной таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.		9 342,72	9 342,72
9	Содержание и ремонт элементов бытового устройства, отопления, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неисправности - ежемесячно		31 142,40	31 142,40
10	Защера сопротивления изоляции	1 раз в 3 года		18 996,86	18 996,86
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения		66 644,74	66 644,74
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			899 703,93	899 703,93
	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, выяснение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.		89970,39	89 970,39
12	Напредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД				
	Ремонт капитализации (кв. 45)				8 236,40
	Замена поточных шинков				39 359,33
	Ремонт балконов - 4 шт (кв. 27, 30, 39, 44)				103 400,00
	Ремонт швов - 7 м				5 005,00
	Ремонт крылец				121 848,74
	Ремонт отопления				8 849,88
	Ремонт отделочных подкладов				267 014,13
	Замена окон				195 923,79
	Ремонт швов - 6 м (кв. 45, 52)				4 290,00
	Итого непредвиденные работы:			218 557,36	753 927,27
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			1 208 231,68	1 743 601,59