

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 74 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 74</u>
2. Год постройки	<u>1979</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>16174 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3888 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>483,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>779,8 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>779,8 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>2700 м²</u>

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 – 30 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.	Требуется ремонт – 3 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1087,4 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 6 шт. металлические, 6 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 – 520 м; замена шаровых кранов Ø 15 – 24 шт, Ø 20 – 6 шт, Ø 25 – 18 шт; установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 250 м; замена шаровых кранов Ø 20 – 6 шт, Ø 25 – 18 шт
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих 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. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 810 112,83	38,80	2 495 985,69	- 685 872,86	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	266 925,29		486 697,23	- 219 771,94	
2.1. Аренда ОИ МКД	263 979,81		486 697,23	- 222 717,42	
2.1.1. Ремонт отделки подъездов			486 697,23		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	2 945,48		-	2 945,48	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	2 077 038,12		2 982 682,92	- 905 644,80	

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	- 527 472,59			
2. Начислено	2 077 038,12			
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 794 493,93			
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	15 618,90			
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 945,48			
2.4. аренда общего имущества МКД	263 979,81			
3. Оплачено	1 972 240,61			
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 622 352,74			
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	6834,12			оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 704,79			
3.4. аренда общего имущества МКД	290 327,22			
3.5. разница в тарифах (2015г.)	47 021,74			

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 982 682,92	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 1 433 117,39	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	777 781,21	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	672 983,70	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	125 119,45	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд.Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	8 784,78	
6.4. поставщиков коэффициентов на коммунальные услуги	2 759,31	
6.5. аренда общего имущества МКД	26 347,41	

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 74
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	3888,00	Отчет за 2018 год
				3888,00	2018 год
				Стоимость работ и услуг:	Стоимость работ и услуг:
				В год, руб.	В год, руб.
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение значительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена переправшихся лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление рабённых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистки кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	379 779,84	379 779,84	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			251 942,40	251 942,40
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			286 934,40	286 934,40
4	Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно		13 996,80	13 996,80
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор мусора и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежемесячно; промывка и дезинфекция контейнеров, урн и других мусороборников - ежемесячно.	169 361,28	169 361,28	
6	Использование механизированной техники (автомашка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	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 ежегодной уборки; очистки 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, опос авирийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	37 324,80	37 324,80	
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Ежемесячно		24 727,68	24 727,68
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозозовых и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	13 996,80	13 996,80	
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неисправности - ежемесячно	46 656,00	46 656,00	
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	31 259,52	31 259,52	
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	99 843,84	99 843,84	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 355 823,36	1 355 823,36	
	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 написанием в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	135 582,34	135 582,34	
		Ремонт кровельных окончаний - 72 шт		490160,00	
		Ремонт канализации (кв. 8, 11, 12, 41)		18377,30	
		Замена почтовых ящиков		63357,95	
		Ремонт крылец и отмостки		362069,46	
		Установка светильников		70615,28	
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД				
	Итого непредвиденные работы:		318 707,13	1004579,99	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 810 112,83	2 495 985,69	