

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 75 по ул. Лейтенанта Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД
с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Лейтенанта Амосова 75
2. Год постройки	1965
3. Год последнего капитального ремонта	2017
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	15695 м ³
8. Площадь жилых помещений	3343,9 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	308,3 м ²
10. Площадь подвала	664,6 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	664,6 м ²
12. Площадь земельного участка	4924 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 5 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 56 шт.	Требуется ремонт 18 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1138,8 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 20 шт.	Требуется замена оконных блоков на ПВХ
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 шт.	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 120 м; установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 120 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрооснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 28 шт
9.6	Газоснабжение	сталь	удовлетворительное

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>)	1 493 227,50	37,13	1 657 073,39	- 163 845,89	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	35 083,47		20 295,00	14 788,47	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		20295,00	9 441,00	
2.1.1. Замер сопротивления изоляции кабелей			20295,00		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергооберегающих мероприятий в МКД	5 347,47		0,00	5 347,47	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 528 310,97		1 677 368,39	- 149 057,42	

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	-	253 832,57		
2. Начислено		1 528 310,97		
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		1 477 742,96		
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		15 484,54		
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		5 347,47		
2.4. аренда общего имущества МКД		29 736,00		
3. Оплачено		1 501 156,95		
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		1 457 824,89		
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		16 232,04		оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		7 276,02		
3.4. аренда общего имущества МКД		19 824,00		
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на		1 677 368,39		
5. Остаток на конец отчетного года		-	402 889,99	с учетом остатка на начало периода
("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)				

6. Задолженность на конец отчетного года	520 486,76	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	493 332,74	в т.ч. разница в тарифах
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	19 918,07	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	747,50	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 928,55	
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. Лейтенанта Амосова, дом 75
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	3343,90	Отчет за
				3343,90 2018 год	Стоимость работ и услуг; 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, ремонт и консервация поливочных систем, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена порожковых лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, лифтом освещении; ; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продюхов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, травы, снега, сосулек и т.д.	313284,20	326632,1	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		145582,64	161309,74	
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		205102,63	186990,89	
4	Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		51878,90	50961,04	
4.1	- диагностическое обследование систем вентиляции в газифицированных домах	2 раза в год	25336,21	34107,78	
4.2	- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	26542,69	16853,26	
5	Дератизация	Ежемесячно	2010,81	12038,04	
6	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	140756,70	142450,14	
7	Использование механизированной техники (автомашка, фронтальный погрузчик, МКОМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	38205,39	42133,14	
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17292,97	24878,62	
9	Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период прозовых и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и тунтовых вод.		12038,04	
10	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения		85871,35	
	Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		914114,24	1045303,14	
	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, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	91290,76	104730,95	
11	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД	Ремонт отопления (2017 г)		68449,71	
	Итого непредвиденные работы:	Ремонт внутридомового газопровода		17105,34	
	Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%	Установка задержателей льда - 337 шт		37325,20	
		Ремонт температурного шва - 27 мп		19305,00	
		Ремонт балконов (кв. 31)		25850,00	
		Ремонт отмостки - 40 м2		22479,05	
		Удаление льда из желобов		3212,00	
		Сброс снега с кровли		97405,00	
			201483,16	291131,30	
12	Текущий ремонт	Установка вазонов		39380,00	
		Замена козырьков крылец		176528,00	
	Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД		286339,34	215908,00	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1493227,50	1657073,39	