

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 57</u>
2. Год постройки	<u>1963</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2017</u>
4. Количество этажей	<u>4</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>64</u>
7. Строительный объем	<u>10448 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2570 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>239,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>662,4 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>662,4 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>6339 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Покολь	штукатурка	ТребуетсЯ устройство вентилируемых продухов – 2 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 36 шт.	ТребуетсЯ ремонт – 2 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1001,56 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
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	деревянные, 16 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	ТребуетсЯ установка общедомового счетчика ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь, полипропилен	хорошее
9.3	Холодное водоснабжение	сталь, полипропилен	хорошее
9.4	Водоотведение	чугун, пластик	хорошее
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное
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	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактически подтвержденные актами выполненных работ (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)	1 202 266,56	38,98	1 580 259,33	- 377 992,77	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	30 697,76		26 375,86	4 321,90	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		26 375,86	3 360,14	
2.1.1. Ремонт внутридомового газопровода			17 360,37		
2.1.2. Поверка ОДПУ ХВС			9 015,49		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	961,76		0,00	961,76	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 232 964,32		1 606 635,19	- 373 670,87	

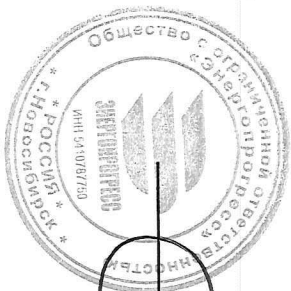
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Догп (-) или остаток (+) на начало года	- 338 379,22
2. Начислено	1 232 964,32
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 174 918,25
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	27 348,31
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	961,76
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 168 891,64
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 076 657,09
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	20 134,14
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 106,65
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00
3.5. разница в тарифах (2015г.)	51 169,76

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 606 635,19	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 712 050,09	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	509 588,32	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	445 515,64	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	47 091,40	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	7 214,17	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	144,89	
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 многоквартирных домах по ул. Солидарности, дом 57
на 2018 г.

Приложение №1

Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)			2570,00 2570,00	Отчет за 2018 год
№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг: В год, руб.	Стоимость работ и услуг: В год, руб.
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водосетования, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелких ремонтных изоляций, замена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление ржавых стоек в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табурных дверей; проверка состояния и восстановление проводов в помещениях; очистка кровли от мусора, грязи, снега, осоружек и т.д.	251 037,60	251 037,60
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		147 106,80	147 106,80
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		176 096,40	176 096,40
4	Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		63 838,80	63 838,80
4.1	- проверка тяги в вентиляционных дымоходах	3 раза в год	31 148,40	31 148,40
4.2	- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	32 690,40	32 690,40
5	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	9 252,00	9 252,00
6	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежемесячно; промывка и дезинфекция контейнера, ури и других мусоросборников - ежемесячно.	119 350,80	119 350,80
7	Использование механизированной техники (автовышка, 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 снегостопы - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и осоружек - 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 околанивающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	32 690,40	32 690,40
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов	Ежемесячно	24 980,40	24 980,40
9	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при акционном тании снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливов и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез линейной канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	9 252,00	9 252,00
10	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха	По мере необходимости, при неисправности - ежемесячно	30 840,00	30 840,00
11	Защера сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	15 728,40	15 728,40
12	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглогодично, на системах водоснабжения, водосетования, теплоснабжения и энергообеспечения	65 997,60	65 997,60
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		946 171,20	946 171,20
	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 задоженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	94 617,12	94 617,12
13	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД	Ремонт ТВС (2017 г) Ремонт баллонов - 6 шт (ив. 21, 26, 27, 30, 38, 39, 54) Замена козырьков подлестов Ремонт кровли подвальных пристроек - 1 шт Сборос снега с кровли	82 806,01 180 950,00 192 500,00 42 020,00 41 195,00	
	Итого непредвиденные работы:		161 478,24	539 471,01
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 202 266,56	1 580 259,33