

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 86 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 86
2. Год постройки	1980
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	14172 м ³
8. Площадь жилых помещений	3883,3 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	484,9 м ²
10. Площадь подвала	799,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	799,2 м ²
12. Площадь земельного участка	5643 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	бетон	Требуется ремонт продухов – 24 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 – 2 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1086,3 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется: герметизация стыков кровельных плит – 720 м; ремонт кровельных окончаний – 5 шт
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
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	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется замена крана шарового Ø 15 – 38 шт, Ø 20 – 32 шт
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового – 48 шт; установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 250 м; замена крана шарового – 24 шт
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрооборудование	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)	1 808 437,26	38,81	2 230 234,57	- 421 797,31	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	35 783,23		37 794,90	- 2 011,67	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		37 794,90	- 8 058,90	
2.1.1. Ремонт отделки подъездов			37 794,90		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	6 047,23		-	6 047,23	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 844 220,49		2 268 029,47	- 423 808,98	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)			
1. Дошт (-) или остаток (+) на начало года	-	102 860,03		
2. Начислено		1 844 220,49		
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		1 799 251,75		
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		9 185,51		
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		6 047,23		
2.4. аренда общего имущества МКД		29 736,00		
3. Оплачено		1 898 085,37		
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		1 699 832,28		
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		0,00		
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		5 871,08		
3.4. аренда общего имущества МКД		19 824,00		
3.5. разница в тарифах (2015г.)		172 558,01		

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 268 029,47	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 526 669,01	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	173 016,26	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	226 881,14	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	- 73 138,54	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	9 185,51	
6.4. повстанций коэффициент на коммунальные услуги	176,15	
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 86
на 2018 г.

Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)			3883,30 3883,30	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.	За 1 кв. м. руб. месяц
1	Техническое обслуживание мультимедийного инженерного оборудования и конструкторных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструкторных элементов здания, а также: ремонт, реставрация, наладка и капитальный ремонт центрального отопления, укрепление трубопроводов, монтаж ремонтных элементов, замена поврежденных деталей и выходящих из эксплуатации в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; ската и восстановление работных стоков в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных дверей; проверка состояния и восстановление проходов в полах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорудек и т. д.	379 320,74	379 320,74	8,14
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		245 579,89	245 579,89	5,27
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		290 781,50	290 781,50	6,24
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	13 979,88	13 979,88	0,30
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - еженедельно; промывка и дезинфекция контейнеров, урн и других мусоросборников - еженедельно.	168 690,55	168 690,55	3,62
6	Использование неагрегированной техники (автоматика, фронтальный погрузчик, МКСМ - мотопомпы, комбинированные котлы, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекачивание воды, скважин и ледя в скважинах - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка кровли и водосточных труб от снега, льда и сорудек - 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 озеленяющая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	36 813,68	36 813,68	0,79
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	25 163,78	25 163,78	0,54
8	Обеспечение работ по противопожарной безопасности при активном тлении огня (при температуре окружающей среды выше 0 °C), в период грозных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	13 979,88	13 979,88	0,30
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости - еженедельно	46 599,60	46 599,60	1,00
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	31 221,73	31 221,73	0,67
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	99 723,14	99 723,14	2,14
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 351 854,37	1 351 854,37	29,01
	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.	135 185,44	135 185,44	2,90
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД				
		Прочистка канализации		13 439,45	0,29
		Ремонт канализации (кв. 15, 28)		12 080,25	0,26
		Ремонт ИТП		74 126,65	1,59
		Замена потоповых люков		55 115,45	1,18
		Ремонт крылец		253 528,02	5,44
		Демонтаж МАФ и элементов дот. парковки		7 480,00	0,16
		Обрезка деревьев		12 643,40	0,27
		Установка игровых элементов дот. парковки		3 604,70	0,08
		Замена окон		311 176,84	6,68
			321 397,45	743 194,76	15,95
	Итого непредвиденные работы:				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 808 437,26	2 230 234,57	47,86