

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 95а 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	<u>ул. Солидарности 95а</u>
2. Год постройки	<u>1993</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>80</u>
7. Строительный объем	<u>17320 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>4794,1 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>327 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>750 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>750 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>5601 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 – 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 64 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1142 м ² , плоская с внутренним водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 480 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт козырьков – 2 шт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 64 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 8 шт. металлические, 8 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	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	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. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	2 232 593,20	38,81	2 455 113,65	- 222 520,45	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	30 414,30		81 080,30	- 50 666,00	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		81 080,30	- 51 344,30	
2.1.1. Установка светильников			81 080,30		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	678,30		-	678,30	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	2 263 007,50		2 536 193,95	- 273 186,45	

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	-	165 101,69		
2. Начислено		2 263 007,50		
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		2 192 295,01		
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		40 298,19		
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		678,30		
2.4. аренда общего имущества МКД		29 736,00		
3. Оплачено		2 200 757,34		
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		2 131 520,65		
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		0,00		
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		1 126,54		
3.4. аренда общего имущества МКД		19 824,00		

3.5. разница в тарифах (2015г.)	48 286,15	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 536 193,95	
5. Остаток на конец отчетного года перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ	- 438 288,14	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	916 154,01	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	853 903,85	в т.ч. разница в тарифах
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	12 488,21	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	40 298,19	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	- 448,24	
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 95а
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	4 794,10	Отчет за
				4 794,10	2018 год
				Стоимость работ и услуг: В год, руб.	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 элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	468 287,69	468 287,69	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			239 321,47	239 321,47
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			288 221,29	288 221,29
4	Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно		17 258,76	17 258,76
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежемесячно; промывка и дезинфекция контейнеров, ури и других мусоросборников - ежемесячно.	201 352,20	201 352,20	
6	Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное снятие и пометание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сосулек наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка 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 околосадоводческая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	66 733,87	66 733,87	
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно		24 737,56	24 737,56
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	17 258,76	17 258,76	
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, в так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неисправности - ежемесячно	57 529,20	57 529,20	
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	18 984,64	18 984,64	
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения	123 112,49	123 112,49	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 522 797,93	1 522 797,93	
	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, заисполнение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	152 279,79	152 279,79	
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД				
		Заготовление окон (2017 г.)			165 948,29
		Замена окон (2017 г.)			100 381,95
		Ремонт канализации (кв. 25, 29, 64)			17 978,30
		Замена почтовых ящиков			54 797,54
		Ремонт отделки подъездов			361 607,53
		Ремонт швов - 81 м			57 915,00
		Установка козырька над входом в подвал			9 210,09
		Прочистка канализации			3 853,73
		Сбор снега с козырьков балконов			8 343,50
	Итого непредвиденные работы:		557 515,48	780 035,93	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		2 232 593,20	2 455 113,65	