

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 60 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	<u>ул. Лейтенанта Амосова 60</u>
2. Год постройки	<u>1975</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>14008 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3891,9 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>484 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>840,8 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>840,8 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>6572 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмостки – 76 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется: герметизация примыкания к отмостке – 192 м; ремонт продухов – 38 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 100 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	Требуется ремонт – 1 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1071,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 540 м
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	Требуется: восстановление теплоизоляции – 400 м; замена крана шарового Ø 15 – 38 шт, Ø 20 - 32 шт; замена задвижки на кран шаровый Ø 50 – 8 шт; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 520 м; замена крана шарового Ø 15 – 24 шт, Ø 25 - 24 шт; установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 250 м; замена крана шарового Ø 25 - 24 шт
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2018г.

Перечень работ и услуг	Начисления за отчетный период	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактические затраты, 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)	1 804 945,09	38,80	2 380 189,06	- 575 243,97	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	142 437,26		91 696,57	50 740,69	
2.1. Аренда ОИ МКД	128 487,84		91 696,57	36 791,27	
2.1.1. Установка окон			82 681,08		
2.1.2. Поверка ОДПУ ХВС			9 015,49		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	13 949,42		0,00	13 949,42	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 947 382,35		2 471 885,63	- 524 503,28	

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	-473408,87
2. Начислено	1947382,35
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1783209,59
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	21735,50
2.3. арендаторам помещений, входящих в состав общего имущества МКД	128487,84
2.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	13949,42
3. Оплачено	1819045,98
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1643743,97
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	42916,01
3.3. арендаторами помещений, входящих в состав общего имущества МКД	118575,84
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	13810,16

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	2471885,63	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-997912,15	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	788929,46	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	660593,09	в т.ч. разница в тарифах
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и	139465,62	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-21180,51	
6.4. арендаторов помещений, входящих в состав общего имущества МКД	9912,00	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	139,26	

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, д. 60
на 2018 г.

Приложение №1

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3 876,90	Отчет за 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 здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водосточения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, реставрация, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена перестаревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных ножек, проверка состояния и восстановление проушин в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грая, снега, сосулек и т. д.	378 695,59	378 695,59	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			247 966,53	247 966,52
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			288 441,36	288 441,36
4	Дезинсекция (при необходимости)		Ежемесячно	13 956,84	13 956,84
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения		Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежедневно, промывка и дезинфекция контейнеров, урн и других мусоросборников - еженедельно.	168 412,54	168 412,54
6	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 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 омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	35 822,56	35 822,56
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.		Ежемесячно	25 122,31	25 122,31
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей		Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	13 956,84	13 956,84
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.		По мере необходимости, при несправности - ежедневно	46 522,80	46 522,80
10	Замеры сопротивления изоляции		1 раз в 3 года	31 170,28	31 170,28
11	Аварийно-ремонтное обслуживание		Круглогодично, на системах водоснабжения, водосточения, теплоснабжения и энергообеспечения	99 558,79	99 558,79
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			1 349 626,44	1 349 626,44
	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 населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	134 962,65	134 962,65
			Ремонт канализации (ка. 52,55,56)		13 944,60
			Ремонт ИТП		14 259,05
			Ремонт кровли (окраска мет. элементов)		37 794,90
			Замена почтовых ящиков		55 115,81
			Ремонт отделки подъездов		429 702,41
			Ремонт крылец		209 277,00
			Асфальтирование площадки у крыльца		14 033,20
			Установка игровых элементов дет. городка		51 476,04
			Перенос и установка МАФ		18 532,80
			Ремонт примыкания отмостки к цоколю		25 614,16
			Ремонт балконов (ка. 45)		25 850,00
	Итого непредвиденные работы:			320 356,00	895 599,97
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			1 804 945,09	2 380 189,06