

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 77/1 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 77/1
2. Год постройки	1990
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	13971 м ³
8. Площадь жилых помещений	3889,5 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	495,7 м ²
10. Площадь подвала	791,4 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	791,4 м ²
12. Площадь земельного участка	5128 м ²

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 – 12 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 24 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	Требуется ремонт – 7 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1068,5 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 520 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 6 шт.	Требуется ремонт – 4 шт.
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 установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 50 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	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 4 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)	1 811 324,59	38,81	2 528 042,39	- 716 717,80	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	38 979,56		38 100,70	878,86	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		38 100,70	- 8 364,70	
2.1.1. Ремонт прилегающей территории к цоколю			38 100,70		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	9 243,56		0,00	9 243,56	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 850 304,15		2 566 143,09	- 715 838,94	

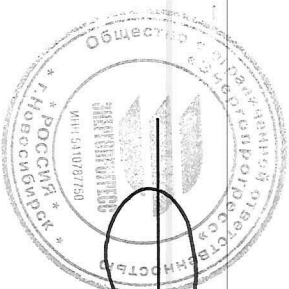
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 391 665,24	
2. Начислено	1 850 304,15	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 754 279,44	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	57 045,15	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	9 243,56	
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00	
3. Оплачено	1 793 539,81	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 624 292,69	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	60934,61	оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6 406,22	
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00	

3.5. разница в тарифах (2015г.)	82 082,29	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 566 143,09	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 1 107 504,18	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	741 021,80	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	684 257,46	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	47 904,46	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд.Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	- 3 889,46	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 837,34	
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 77/1
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	3889,50	Отчет за 2018	
				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 элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелких 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 табуретных ножек; проверка состояния и восстановление пробок в цоколях зданий, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	379 926,36	379 926,36	
2				Санитарное содержание помещений общего пользования	243 638,28	243 638,28
3				Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	277 710,30	277 710,30
4				Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	14 002,20	14 002,20
5				Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	168 939,88	168 939,88
6		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раз в 2 недели; перемещение снега, скопившегося на льду в световых зонах - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и уход за зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, спил аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	33 938,98	33 938,98	
7				Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	24 737,22	24 737,22
8				Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозных и ливневых дождей	14 002,20	14 002,20
9				Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а также мест отдыха.	46 674,00	46 674,00
10				Замеры сопротивления изоляции	31 271,58	31 271,58
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	99 882,36	99 882,36		
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 336 743,36	1 336 743,36		
	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, выполнение обязанностей по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	133 674,34	133 674,34		
12		Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт кров. окончатий - 24 шт (2017 г)		153 120,00	
Ремонт канализации (ка. 14, 22, 46)				9 648,18		
Ремонт ципов - 140 м				100 100,00		
Замена почтовых ящиков				55 115,81		
Истопление окон				200 389,33		
Ремонт отделики подокоев				394 192,75		
Установка окон				91 499,87		
Ремонт балконов (ка. 11)				25 850,00		
Ремонт ограждений балконов - 2 шт (ка. 11, 59)				23 100,00		
Ремонт канализации (ка. 20)				4 608,75		
	Итого непредвиденный и аварийный ремонт:		340 906,89	1 057 624,69		
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 811 324,59	2 528 042,39		