

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 65 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 65</u>
2. Год постройки	<u>1963</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2017</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>80</u>
7. Строительный объем	<u>12275 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3487 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>306,2 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>691 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>691 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4026 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	хорошее
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется герметизация примыкания к отмостке – 56 м
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	хорошее
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 64 шт.	хорошее
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1138,8 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	хорошее
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 16 шт.	хорошее
7.5	Двери	ПВХ, 4 шт.	хорошее
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 4 шт, Ø 20 – 10 шт; восстановление теплоизоляции – 90 м
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

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)	1 589 360,65	37,98	1 838 685,05	- 249 324,40	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	34 782,56		9 015,49	25 767,07	
2.1. Аренда общего имущества МКД	29 736,00			29 736,00	
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	5 046,56		9015,49	- 3 968,93	
2.2.1. Поверка ОДПУ ХВС			9015,49		
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 624 143,21		1 847 700,54	- 223 557,33	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

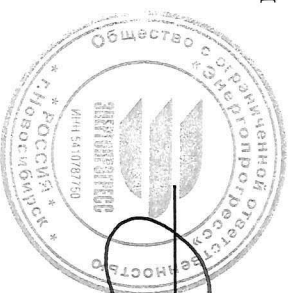
Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 241 333,40
2. Начислено	1 624 143,21
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 546 505,10
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	42 855,55
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 046,56
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 572 722,51

3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 488 397,77	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	21788,31	оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 639,72	
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00	
3.5. разница в тарифах (2015г.)	37 072,71	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 847 700,54	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 464 890,73	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	677 698,67	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	626 277,97	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	21 034,62	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд.Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	21 067,24	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	- 593,16	
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 65
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	3487,00	Отчет за 2018
				3487,00	год
				Стоимость работ и услуг:	Стоимость работ и услуг:
				В год, руб.	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, урегулирование трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена перепрошивки лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грави, снега, сорух и т. д.	340 610,16	340 610,16	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			192 900,84	192 900,84
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Ежемесячно		204 617,16	204 617,16
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)			12 553,20	12 553,20
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежемесячно; промывка и дезинфекция контейнеров, урн и других мусоросборников - еженедельно.	154 404,36	154 404,36	
6	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сгребание и пометание снега - не реже 1 раз в 2 недели; перекашивание снега, сколов наезды и льда в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания ежедневной 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 околупаивающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	52 305,00	52 305,00	
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно		25 106,40	25 106,40
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 колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	12 553,20	12 553,20	
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости - ежемесячно	41 844,00	41 844,00	
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	18 829,80	18 829,80	
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	89 546,16	89 546,16	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 145 270,28	1 145 270,28	
	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.	114 527,03	114 527,03	
		Замена почтовых ящиков		70 558,63	
		Ремонт отопления		53 469,47	
		Ремонт отопления подвездов		105 261,96	
		Ремонт ливневого колодца		4 568,49	
		Ремонт отдели подвездов		263 704,22	
		Ремонт отмостки		21 415,32	
		Ремонт отопления		12 352,15	
		Ремонт канализации (техзав)		3 667,50	
		Сбор счета с кровли		43 890,00	
	Итого непереведенные работы:		329 563,34	578 887,74	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 589 360,65	1 838 685,05	