

**ОТЧЕТ**  
**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**  
**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
**№ 81 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 81</u>  |
| 2. Год постройки                                          | <u>1966</u>                 |
| 3. Год последнего капитального ремонта                    | <u>нет</u>                  |
| 4. Количество этажей                                      | <u>5</u>                    |
| 5. Количество подъездов                                   | <u>5</u>                    |
| 6. Количество квартир                                     | <u>75</u>                   |
| 7. Строительный объем                                     | <u>13527 м<sup>3</sup></u>  |
| 8. Площадь жилых помещений                                | <u>3271,6 м<sup>2</sup></u> |
| 9. Уборочная площадь лестниц                              | <u>386,9 м<sup>2</sup></u>  |
| 10. Площадь подвала                                       | <u>644,1 м<sup>2</sup></u>  |
| 11. Уборочная площадь других помещений общего пользования | <u>644,1 м<sup>2</sup></u>  |
| 12. Площадь земельного участка                            | <u>6361 м<sup>2</sup></u>   |

### III. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

| № п/п | Наименование конструктивных элементов  | Описание элемента (материал, конструкция)                            | Техническое состояние                                                                          |
|-------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Фундамент                              | ленточный монолитный                                                 | Требуется ремонт отмосток – 108 м <sup>2</sup>                                                 |
| 2.    | Цоколь                                 | штукатурка                                                           | Требуется ремонт продухов – 18 шт                                                              |
| 3.    | Капитальные (несущие) стены:           |                                                                      |                                                                                                |
| 3.1   | Наружные                               | стеновые панели                                                      | Требуется капитальный ремонт                                                                   |
| 3.2   | Внутренние                             | ж/б плиты                                                            | удовлетворительное                                                                             |
| 4.    | Балконы                                | бетон, 60 шт.                                                        | удовлетворительное                                                                             |
| 5.    | Перекрытия                             | ж/б плиты                                                            | удовлетворительное                                                                             |
| 6.    | Крыша, кровля                          | металлическая 1071 м <sup>2</sup> , двускатная с наружным водостоком | хорошее                                                                                        |
| 7.    | Места общего пользования:              |                                                                      |                                                                                                |
| 7.1   | Крыльцо                                | бетон, 5 шт.                                                         | Требуется ремонт                                                                               |
| 7.2   | Лестницы                               | бетон                                                                | удовлетворительное                                                                             |
| 7.3   | Полы                                   | бетон                                                                | удовлетворительное                                                                             |
| 7.4   | Окна                                   | ПВХ, 20 шт.                                                          | хорошее                                                                                        |
| 7.5   | Двери                                  | деревянные, 5 шт.<br>металлические, 5 шт.                            | удовлетворительное<br>удовлетворительное                                                       |
| 8.    | Отделка:                               |                                                                      |                                                                                                |
| 8.1   | Внутренняя                             | известковая и масляная окраска                                       | хорошее                                                                                        |
| 8.2   | Наружная                               | окраска                                                              | Требуется капитальный ремонт                                                                   |
| 9.    | Внутридомовые инженерные коммуникации: |                                                                      |                                                                                                |
| 9.1   | Отопление                              | сталь                                                                | удовлетворительное                                                                             |
| 9.2   | Горячее водоснабжение                  | сталь                                                                | Требуется:<br>восстановление теплоизоляции – 80 м;<br>установка общедомового прибора учета ГВС |
| 9.3   | Холодное водоснабжение                 | сталь                                                                | Требуется восстановление теплоизоляции – 74 м                                                  |
| 9.4   | Водоотведение                          | чугун                                                                | Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м                                         |
| 9.5   | Электрообеспечение                     | 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) | 1 522 707,33                         | 38,79                                  | 1 636 229,27                                                                                    | - 113 521,94        |                           |
| 2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:                                           | 189 101,60                           |                                        | 193 837,65                                                                                      | - 4 736,05          |                           |
| 2.1. Аренда ОИ МКД                                                                                 | 180 967,70                           |                                        | 193 837,65                                                                                      | - 12 869,95         |                           |
| 2.1.1. Замена окон (2017 г.)                                                                       |                                      |                                        | 82 023,04                                                                                       |                     |                           |
| 2.1.2. Установка ОДПУ эл. (2017 г.)                                                                |                                      |                                        | 52 968,55                                                                                       |                     |                           |
| 2.1.3. Установка светильников                                                                      |                                      |                                        | 58 846,06                                                                                       |                     |                           |
| 2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД                   | 8 133,90                             |                                        | 0,00                                                                                            | 8 133,90            |                           |
| <b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>                                                         | <b>1 711 808,93</b>                  |                                        | <b>1 830 066,92</b>                                                                             | <b>- 118 257,99</b> |                           |

### IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

| Наименование статей доходов и расходов                                                        | Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.) |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>                                             | <b>- 551 948,03</b>                                 |                                              |
| <b>2. Начислено</b>                                                                           | <b>1 711 808,93</b>                                 |                                              |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)   | 1 451 218,88                                        |                                              |
| 2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                     | 71 488,45                                           |                                              |
| 2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 8 133,90                                            |                                              |
| 2.4. аренда общего имущества МКД                                                              | 180 967,70                                          |                                              |
| <b>3. Оплачено</b>                                                                            | <b>1 734 036,79</b>                                 |                                              |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 469 985,18                                        |                                              |
| 3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                    | 20808,72                                            | оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг |
| 3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                            | 7 239,56                                            |                                              |
| 3.4. аренда общего имущества МКД                                                              | 207 914,10                                          |                                              |

|                                                                                             |              |                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 3.5. разница в тарифах (2015г.)                                                             | 28 089,23    |                                                                           |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на                                                 | 1 830 066,92 |                                                                           |
| 5. Остаток на конец отчетного года<br>("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ) | 670 206,02   | с учетом остатка на начало периода                                        |
| 6. Задолженность на конец отчетного года                                                    | 692 338,82   | с учетом долга на начало периода                                          |
| 6.1. переходящая задолженность 2017г.                                                       | 714 566,68   |                                                                           |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 46 855,53    | с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд.Отчета) |
| 6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                   | 50 679,73    |                                                                           |
| 6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                          | 894,34       |                                                                           |
| 6.5. аренда общего имущества МКД                                                            | 26 946,40    |                                                                           |

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников**  
**помещений в многоквартирных домах по ул. Солидарность, дом 81**  
**на 2018 г.**

| №№ п/п | Общая площадь помещений (кв.м.)<br>- площадь жилых помещений (кв.м.)                                                                                              | Перечень обязательных работ и услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Условия выполнения работ, оказания услуг | 3271,60                  | Отчет за 2018            |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|        |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          | 3271,60                  | 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 элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт полов, замена перевернувших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление рабёток стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания; очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорухек и т. д. |                                          | 319 569,89               | 319 569,89               |
| 2      | Санитарное содержание помещений общего пользования                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          | 185 696,02               | 185 696,02               |
| 3      | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          | 214 355,23               | 214 355,23               |
| 4      | Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)                                                                                                                        | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          | 11 777,76                | 11 777,76                |
| 5      | Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения                                                                                                         | Сбор мусора и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок- ежедневно; и дезинфекция контейнеров, ури и других мусороборников - еженедельно.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | промывка                                 | 146 829,41               | 146 829,41               |
| 6      | Использование механизированной техники (автомашки, фронтальной погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)                            | Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекашивание снега, сколов наледи и льда в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сорухек - по необходимости; пошта территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; заезными насаждениями, а т.ч. санитарная и окантовывающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.                                                                                                                                                                                                                           | подметание и уход за                     | 65 562,86                | 65 562,86                |
| 7      | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.                                                                             | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          | 25 125,89                | 25 125,89                |
| 8      | Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тавнии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период прохových и ливневых дождей | Очистка водосточных кива, лотков, решеток колодез канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          | 11 777,76                | 11 777,76                |
| 9      | Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.                                           | По мере необходимости, при неисправности - еженеино                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          | 39 259,20                | 39 259,20                |
| 10     | Замеры сопротивления изоляции                                                                                                                                     | 1 раз в 3 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                          | 23 948,11                | 23 948,11                |
| 11     | Аварийно-ремонтное обслуживание                                                                                                                                   | Круглогодично, на системах водоснабжения, водопотведения, теплоснабжения и энергообеспечения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          | 84 014,69                | 84 014,69                |
|        | <b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b>                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          | <b>1 127 916,82</b>      | <b>1 127 916,82</b>      |
|        | <b>Управление многоквартирным домом</b>                                                                                                                           | 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 документаци, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.                                                                                                                                                                                        |                                          | 112 791,68               | 112 791,68               |
| 12     | Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД                                                                                                | Ремонт штитовой (2017 г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                          |                          | 10 734,3р.               |
|        |                                                                                                                                                                   | Ремонт отделеки подъездов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                          |                          | 264 978,3р.              |
|        |                                                                                                                                                                   | Ремонт канализации (подвал)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |                          | 3 701,81р.               |
|        |                                                                                                                                                                   | Установка игровых элементов дет. городка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |                          | 47 320,02р.              |
|        |                                                                                                                                                                   | Ремонт канализации (ка. 3, 49, 66)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          |                          | 18 754,06р.              |
|        |                                                                                                                                                                   | Ремонт шпоз - 3 м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          |                          | 2 145,00р.               |
|        |                                                                                                                                                                   | Ремонт канализации (ка. 3б)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |                          | 4 767 18р.               |
|        |                                                                                                                                                                   | Сборос снега с кровли                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |                          | 43 120,00р.              |
|        | <b>Итого непредвиденные работы:</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          | <b>281 998,83</b>        | <b>395 520,77р.</b>      |
|        | <b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          | <b>1 522 707,33</b>      | <b>1 636 229,27</b>      |