

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 95 по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года

І. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 95</u>
2. Год постройки	<u>1987</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>60</u>
7. Строительный объем	<u>11086 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2595,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>328,2 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>512,5 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>512,5 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3617 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 Требуется:
2.	Цоколь	штукатурка	ремонт продухов – 16 шт.; герметизация примыкания к отмостке – 98 м
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 8 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 717,6 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 32 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 шт.	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 28 шт, Ø 20 – 28 шт; восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрооснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 9 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)	1 206 276,32	38,80	1 873 170,78	- 666 894,46	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	31 729,49		79 443,64	- 47 714,15	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		79 443,64	- 49 707,64	
2.1.1. Уплата за электроэнергию			79 443,64		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	1 993,49		0,00	1 993,49	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 238 005,81		1 952 614,42	- 714 608,61	

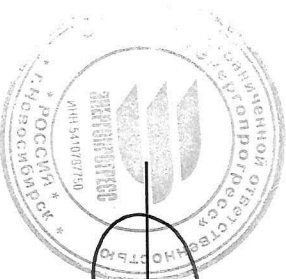
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 323 668,57
2. Начислено	1 238 005,81
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 191 281,25
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	14 995,07
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 993,49
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 303 164,58
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 197 979,66
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	43596,93
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 413,23
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00

3.5. разница в тарифах (2015г.)	39 350,76	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 952 614,42	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 1 038 277,18	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	463 574,70	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	528 733,47	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	- 46 049,17	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд.Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	- 28 601,86	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	- 419,74	
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 95
на 2018 г.

№№ п/п		Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)	Условия выполнения работ, оказания услуг		2 591,00 2 591,00	Отчет за 2018 год
Перечень обязательных работ и услуг				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, водосточения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, реставрация, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопроводов, местный ремонт изоляции, замена порогорешет, лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных дырок; проверка состояния и восстановление проушин в цоколях здания; очистка кровли от мусора, снега, сосулек и т. д.	253 088,88	253 088,88		
2	Санитарное содержание помещений общего пользования	Ежемесячно	159 812,88	159 812,88		
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежемесячно; промывка и дезинфекция контейнеров, урн и других мусоросборников - ежемесячно.	177 846,24	177 846,24		
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	9 327,60	9 327,60		
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Механизированное санирование и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перекошение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалах - 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.	122 502,48	122 502,48		
6	Использование механизированной техники (автомашин, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Ежемесячно	36 066,72	36 066,72		
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	24 873,60	24 873,60		
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	По мере необходимости, при необходимости - ежемесячно	9 327,60	9 327,60		
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	1 раз в 3 года	31 092,00	31 092,00		
10	Замеры сопротивления изоляции	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водотопления, теплоснабжения и энергообеспечения	18 966,12	18 966,12		
11	Аварийно-ремонтное обслуживание		66 536,88	66 536,88		
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		909 441,00	909 441,00		
	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.	90 944,10	90 944,10		
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД	Прочистка канализации			57 345,36	
		Ремонт ИТП			54 087,56	
		Ремонт кровли (ограждающ. элементов)			31 502,90	
		Замена окон			195 373,09	
		Замена почтовых ящиков			39 404,68	
		Ремонт отделочных материалов			269 218,66	
		Ремонт крылец			148 294,26	
		Ремонт отопления			24 984,30	
		Установка светильников			47 076,85	
		Ремонт канализации (кв. 7)			5 498,02	
	Итого непредвиденные работы:		205 891,22		872 785,68	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 206 276,32		1 873 170,78	