

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 67 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 67
2. Год постройки	1963
3. Год последнего капитального ремонта	2017
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	80
7. Строительный объем	14605 м ³
8. Площадь жилых помещений	3537 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	344,6 м ²
10. Площадь подвала	700,1 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	700,1 м ²
12. Площадь земельного участка	4218 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 – 66 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется герметизация примыкания к отмостке – 66 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	Требуется выравнивание пола в тамбуре – 4 м ²
7.4	Окна	ПВХ, 16 шт.	хорошее
7.5	Двери	ПВХ, 4 шт. металлические, 4 шт.	хорошее удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	хорошее
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	удовлетворительное
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)	1 613 084,22	38,01	1 999 136,75	- 386 052,53	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	36 301,68		35 307,64	994,04	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		35307,64	- 5 571,64	
2.1.1. Установка светильников			35307,64		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	6 565,68		0,00	6 565,68	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 649 385,90		2 034 444,39	- 385 058,49	

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	- 661 787,70
2. Начислено	1 649 385,90
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 595 301,94
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	17 782,28
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6 565,68
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 520 596,85
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 454 785,93
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	42 785,77
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 201,15

3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 034 444,39	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 1 046 846,19	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	852 132,09	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	723 343,04	в т.ч. разница в тарифах
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	140 516,01	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	- 25 003,49	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 364,53	
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 многоквартирных домах по ул. Лейтенанта Амосова, дом 67
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	3537,00		Отчет за 2018 год
				3537,00		
				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 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 тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания; очистка кровли от мусора, грави, снега, сосулек и т. д.	345 494,16	345494,16	
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		169 776,00	169776,00	
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		251 692,92	251692,92	
4		Дезактивация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	12 733,20	12733,20	
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.	156 193,92	156193,92	
6		Использование механизированной техники (автомывка, 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 снегостопы - в течение 1 суток после окончания ежесуточной 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.	67 485,96	67485,96	
7		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	25 041,96	25041,96	
8		Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливных и ливневых дождей	Очистка волосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	12 733,20	12733,20	
9		Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неисправности - еженедельно	42 444,00	42444,00	
10		Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	19 099,80	19099,80	
11		Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	90 830,16	90 830,16	
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 193 525,28	1 193 525,28	
		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, выяснение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	119 352,53	119 267,64	
12		Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД	Замена почтовых ящиков Монтаж тамбурных дверей ПВХ Ремонт отопления подъездов Ремонт отделки подъездов Ремонт отделки тамбуров Ремонт ливневого колодца Установка светильников 2 подъезд Сбор снега с кровли	70 558,63 55 634,62 122 500,50 278 497,54 34 944,84 4 568,49 11 769,21 87 780,00	686 343,83	
		Итого непредвиденный и аварийный ремонт:		300 206,41		
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 613 084,22	1 999 136,75	