

ОТЧЕТ

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

№ 94 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	ул. Солидарности 94
2. Год постройки	1981
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	12268 м ³
8. Площадь жилых помещений	3319,9 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	329,5 м ²
10. Площадь подвала	845,5 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	845,5 м ²
12. Площадь земельного участка	4247 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 10 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 1 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 900,1 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт – 100 м ²
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт – 4 шт.
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 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 восстановление теплоизоляции – 100 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт квартирных эл. щитов – 6 шт.; установка энергосберегающих светильников – 28 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)	1 553 514,02	39,00	2 033 350,80	- 479 836,78	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	34 531,32		29 315,00	5 216,32	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		29 315,00	421,00	
2.1.1. Ремонт швов - 18 м			12 870,00		
2.1.2. Ремонт швов - 23 м (ка. 6, 66, 70)			16 445,00		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	4 795,32		0,00	4 795,32	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 588 045,34		2 062 665,80	- 474 620,46	

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	- 366 003,67	
2. Начислено	1 588 045,34	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 538 518,95	
2.2. собственникам жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	14 995,07	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 795,32	
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00	
3. Оплачено	1 568 084,09	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 499 677,99	
3.2. собственниками жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 372,84	
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00	

3.5. разница в тарифах (2015г.)	43 209,26	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 062 665,80	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	840 624,13	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	416 929,45	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	396 968,20	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	4 368,30	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	14 995,07	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	577,52	
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 94
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	3 319,90	Отчет за 2018
				3 319,90	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, водоснабжения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, утепление трубопроводов, мелких ремонт изоляции, смена перегоревших 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 полах зданий, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорудек и т.д.	324 287,83	324 287,83	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			158160,04	158 160,04
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			211942,42	211 942,42
4	Дератизация (взнесекция по необходимости)	Ежемесячно		11 951,64	11 951,64
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.	149 793,89	149 793,89	
6	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и пометание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегостопаны - 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.	37 448,47	37 448,47	
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно		25 098,44	25 098,44
8	Обеспечение работ по противоложковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период грозных и ливневых дождей)	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	11 951,64	11 951,64	
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неисправности - еженедельно	39 838,80	39 838,80	
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	18 724,24	18 724,24	
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и энергообеспечения	85 255,03	85 255,03	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 074 452,44	1 074 452,44	
	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, заключение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	107 445,24	107 445,24	
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД				
	Ремонт кровли - 150 м2				83 856,51
	Ремонт балконов - 2 шт (ка. 26, 29)				51 700,00
	Ремонт канализации (ка 64)				4 710,54
	Замена окон				328 017,45
	Ремонт отделки подъездов				265 151,82
	Ремонт отмостки - 06 м2				118 016,80
	Итого непредвиденные работы:			371 616,34	851 453,12
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			1 553 514,02	2 033 350,80