

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 79 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 79</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>11886 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3266,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>386,2 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>655,6 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>655,6 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>5423 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
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 12 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.	Требуется ремонт – 3 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 924,6 м ² , шпоская с неорганизованным водостоком	Требуется капитальный ремонт
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	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. металлические, 5 шт.	удовлетворительное 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	Требуется: восстановление теплоизоляции – 400 м; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 90 м
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м
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. <i>непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД</i>)	1 520 193,99	38,79	2 118 261,47	- 598 067,48	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	32 759,55		52 968,54	- 20 208,99	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		52 968,54	- 23 232,54	
2.1.1. Установка ОДПУ эл. энергии			52 968,54		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения <i>энергооберегающих мероприятий в МКД</i>	3 023,55		0,00	3 023,55	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 552 953,54		2 171 230,01	- 618 276,47	

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	302 031,94	
2. Начислено	1 552 953,54	
2.1. <i>собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)</i>	1 513 196,92	
2.2. <i>собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)</i>	6 997,07	
2.3. <i>повышающий коэффициент на коммунальные услуги</i>	3 023,55	
2.4. <i>аренда общего имущества МКД</i>	29 736,00	
3. Оплачено	1 596 289,41	
3.1. <i>собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)</i>	1 511 619,66	
3.2. <i>собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)</i>	26 798,93	<i>оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг</i>
3.3. <i>повышающий коэффициент на коммунальные услуги</i>	3 017,92	
3.4. <i>аренда общего имущества МКД</i>	19 824,00	
3.5. <i>разница в тарифах (2015г.)</i>	35 028,90	

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 171 230,01	
5. Остаток на конец отчетного года ("1" - перевыполнено работ ; "1" - невыполнено работ)	-	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	635 129,75	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	678 465,62	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированные жильцы и договоры найма)	33 451,63	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	19 801,86	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5,62	
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 79
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	
			Стоимость работ и услуг: В год, руб.	Стоимость работ и услуг: В год, руб.
1	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водостоков, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, управление трубопроводов, легкий ремонт изоляции, замена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, смена неисправных лампочек и помещений общего пользования, ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в козырьках здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	319 042,42	319 042,42
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		168 927,86	168 927,86
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		191 660,61	191 660,62
4	Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	11 758,32	11 758,32
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.	145 803,17	145 803,17
6	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раз в 2 недели; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания уборочной 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 окантовывающая обрезка, спос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	52 912,44	52 912,44
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	25 084,42	25 084,42
8	Обеспечение работ по противопожарным 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.	11 758,32	11 758,32
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при необходимости - ежедневно	39 194,40	39 194,40
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	23 908,58	23 908,58
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водостоков, теплоснабжения и электроснабжения	83 876,02	83 876,02
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 073 926,56	1 073 926,56
	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, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	107 392,66	107 392,66
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД		338 874,77	936 942,25
	Итого непредвиденные работы:		338 874,77	936 942,25
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 520 193,99	2 118 261,47