

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МОНОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 84 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 84</u>
2. Год постройки	<u>1980</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>70</u>
7. Строительный объем	<u>12006 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3328,6 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>303,9 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>602,2 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>602,2 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4281 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 – 13 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 200 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 894,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
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	деревянные, 20 шт.	Требуется замена оконных блоков на ПВХ
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	удовлетворительное
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомовых приборов учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
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>)	1 557 585,04	39,00	1 429 325,01	128 260,03	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	33 684,67		57 676,65	- 23 991,98	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		48 661,16	- 18 925,16	
2.1.1. Снос деревьев			48 661,16		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергооберегающих мероприятий в МКД	3 948,67		9 015,49	- 5 066,82	
2.2.1. Поверка ОДПУ ХВС			9 015,49		
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 591 269,71		1 487 001,66	104 268,05	

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	- 141 753,24
2. Начислено	1 591 269,71
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 531 896,37
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	25 688,67
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 948,67
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 483 522,39
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 412 464,07
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 250,18
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00
3.5. разница в тарифах (2015г.)	47 984,14

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 487 001,66	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	37 485,19	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	910 586,59	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	802 839,27	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	71 448,16	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	25 688,67	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	698,49	
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 84
на 2018 г.

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)		Стоимость работ и услуг: В год, руб.	Отчет за 2018 год Стоимость работ и услуг: В год, руб.
	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг		
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, урегулирование трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление раббитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д.	325 137,65	325 137,65
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		188 132,46	188 132,47
3	Уборка земельного участка, выходящего в состав общего имущества дома		212 098,38	212 098,39
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	11 982,96	11 982,96
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.	148 189,27	148 189,27
6	Использование механизированной техники (автомашин, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сглатывание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели. прекращение снега, скопившегося на крыше и в снеготавильных - 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.	18 773,30	18 773,30
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	24 764,78	24 764,78
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном танни снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период грозных и ливневых дождей)	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	11 982,96	11 982,96
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неистранности - еженедельно	39 943,20	39 943,20
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	18 773,30	18 773,30
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	85 478,45	85 478,45
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 085 256,71	1 085 256,71
	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 заделовности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	108 525,67	108 525,67
12	Направленные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД	Замена почтовых ящиков Ремонт канализации (ка. 34, 66) Ремонт кровли - 100 м2 Ремонт отмостки Обрезка деревьев Установка игровых элементов дет. городка Ремонт швов - 8 м (подзем. 1, 4)	59 274,08 12 578,65 35 882,99 105 838,81 12 643,40 3 604,70 5 720,00	235 542,63
	Итого непредвиденные работы:		363 802,66	235 542,63
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 557 585,04	1 429 325,01