

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 79/1 по ул. Лейтенанта Амосова 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. Лейтенанта Амосова 79/1</u>
2. Год постройки	<u>1998</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>100</u>
7. Строительный объем	<u>25252 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>5352,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>695,6 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>1090 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>1090 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>7505 м²</u>

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 – 15 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 20 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 100 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 100 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1732,3 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 5 шт.	Требуется ремонт - 5 шт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 10 шт. металлические, 10 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: замена отопительных приборов – 15 шт установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового – 20 шт; восстановление теплоизоляции – 90 м; установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового – 20 шт; восстановление теплоизоляции – 104 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электрообеспечение	алюминий	Требуется ремонт 2-х квартирных эл. щитов - 19 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)	2 491 791,67	38,80	2 680 040,79	- 188 249,12	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	30 743,79		79 077,67	- 48 333,88	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		79 077,67	- 49 341,67	
2.1.1. Установка ОДПУ эл. энергии			79077,67		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	1 007,79		0,00	1 007,79	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	2 522 535,46		2 759 118,46	- 236 583,00	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

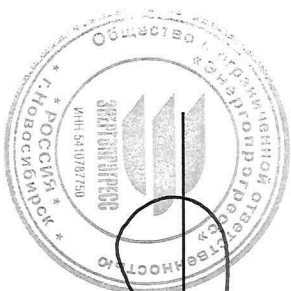
Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 251 742,21
2. Начислено	2 522 535,46
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 495 219,51
2.2. собственникам жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	- 3 427,84
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 007,79
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	2 461 060,18
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 339 068,75
3.2. собственниками жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	24608,81
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 378,08

3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00	
3.5. разница в тарифах (2015г.)	76 180,54	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 759 118,46	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)	488 325,21	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	1 114 566,89	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	1 053 091,61	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	79 970,22	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	28 036,65	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	370,29	
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, д.79/1
на 2018 г.

Приложение №1

Общая площадь помещений (кв.м.)		5352,20	Отчет за 2018 год
- площадь жилых помещений (кв.м.)		5352,20	
№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Стоимость работ и услуг: В год, руб.	Стоимость работ и услуг: В год, руб.
1	Техническое обслуживание внутреннего инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	522 802,90	522 802,90
2	Санитарное содержание помещений общего пользования	327 554,65	327 554,64
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	373 155,39	373 155,38
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	19 267,92	19 267,92
5	Выход и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	221 581,08	221 581,08
6	Использование механизированной техники (автомашка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая комбинированно-строительная машина, и т.д.)	50 096,59	50 096,59
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	25 048,30	25 048,30
8	Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период проливов и ливневых дождей	19 267,92	19 267,92
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	64 226,40	64 226,40
10	Замеры сопротивления изоляции	23 763,77	23 763,77
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	137 444,50	137 444,50
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	1 784 209,39	1 784 209,39
	Управление многоквартирным домом	178 420,95	178 420,95
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД		
	Ремонт электрощитов (кв. 5-6)		7 424,09
	Ремонт ИТП		19 093,72
	Замена почтовых ящиков		66 885,12
	Ремонт откосов подъездов		449 846,80
	Подготовка козырька балконов - 6 шт		3 850,00
	Ремонт канализации (кв. 28, 66)		6 897,44
	Ремонт прилегающей территории к подъезду		54 165,87
	Ремонт откосов - 4 м2		14 037,48
	Ремонт канализации (кв. 77)		5 909,23
	Установка козырька над входом в подвал		18 420,18
	Оброс снега с кровли		65 450,00
	Теплоотол. вентиляция в подвале (под кв. 57)		5 430,52
	Итого непредвиденные работы:	529 161,30	717 410,45
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%	2 491 791,67	2 680 040,79