

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 83 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 83</u>
2. Год постройки	<u>1983</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>12042 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3330,6 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>303,9 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>718,8 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>718,8 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4157 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 – 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 – 10 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 897,3 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
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	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового – 28 шт; установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового – 14 шт
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 2 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. <i>непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД</i>)	1 558 081,29	38,98	1 802 192,77	- 244 111,48	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	34 318,74		29 315,00	5 003,74	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		29 315,00	421,00	
2.1.1. Ремонт швов - 41 м			29 315,00		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	4 582,74		-	4 582,74	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 592 400,03		1 831 507,77	- 239 107,74	

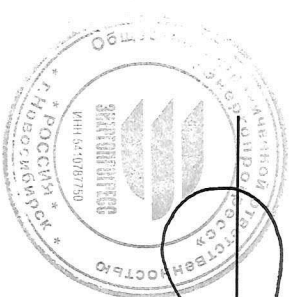
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 310 574,53
2. Начислено	1 592 400,03
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 546 626,55
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	11 454,74
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 582,74
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 536 245,38
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 437 149,26
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	34 005,34
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 259,34
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00
3.5. разница в тарифах (2015г.)	40 007,44
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 831 507,77

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	549 682,27	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		992 943,31	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.		936 788,66	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		69 469,85	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-	22 550,60	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	676,60	
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 83
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	3330,60	Отчет за 2018
				3330,60	год
				Стоимость работ и услуг: В год, руб.	Стоимость работ и услуг: В год, руб.
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и укрепление незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, неский ремонт изоляции, замена порывающихся запорных и выпускных в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорудок и т. д.	323 333,01	323 333,01	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			155 472,40	155 472,40
3	Уборка земельного участка, находящегося в составе общего имущества дома			273 775,31	273 775,31
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно		11 990,16	11 990,16
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежемесячно; дезинфекция контейнеров, ури и других мусоросборников - ежемесячно.	промытая и	148 677,98	148 677,98
6	Использование механизированной техники (автомаша, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая комбинированно-строительная машина, и т.д.)	Механизированное санивание и пометание снега - не реже 1 раз в 2 недели; снега, сколов наезов и льда в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистки кровель и козырьков от снега, льда и сорудок - по необходимости; подметание и полиз территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; нескашивания, в т.ч. санитарная и окопывающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	перемещение подметание и уход за зелеными	35 570,81	35 570,81
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно		24 779,66	24 779,66
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега (при температуре окружающего воздуха выше 0°С, в период проливных и ливневых дождей)	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и проточных вод.		11 990,16	11 990,16
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неисправности - ежемесячно		39 967,20	39 967,20
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года		18 784,58	18 784,58
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглогодично, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения		85 529,81	85 529,81
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			1 131 871,08	1 131 871,08
	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, работ с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	113 187,10	113 187,10	
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД	Прочистка канализации Замена поточных ашмов Ремонт ИТП Ремонт кровли - 130 м2 Ремонт оконности - 164 м2 Ремонт балкона - 4 шт (ка. 5, 9, 40, 43) Ремонт крылец		13 022,49 48 801,48 35 317,69 77 135,12 205 818,53 103 400,00 73 634,28 557 134,59	
	Итого непредвиденные работы:			313 023,11	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			1 558 081,29	1 802 192,77