

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 91 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	<u>ул. Солидарности 91</u>
2. Год постройки	<u>1984</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>60</u>
7. Строительный объем	<u>10997 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2588,5 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>327,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>510,8 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>510,8 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3250 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 – 94 м ² Требуется:
2.	Цоколь	штукатурка	ремонт продухов – 19 шт; герметизация примыкания к отмостке – 98 м
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 40 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 8 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 721,1 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 340 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 32 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: замена крана шарового Ø 15 – 28 шт, Ø 20 – 28 шт; восстановление теплоизоляции – 50 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 50 м; установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 20 м
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 12 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)	1 205 112,41	38,80	1 730 404,78	- 525 292,37	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	35 594,45		79 443,64	- 43 849,19	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		79 443,64	- 49 707,64	
2.1.1. Установка ОДПУ эл.энергии			79 443,64		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергооберегающих мероприятий в МКД	5 858,45		-	5 858,45	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 240 706,86		1 809 848,42	- 569 141,56	

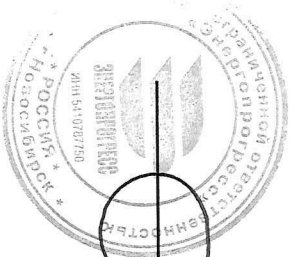
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 318 733,66
2. Начислено	1 240 706,86
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 204 294,07
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	818,34
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 858,45
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 189 560,20
3.1. собственникам и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 117 015,45
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	21 994,51
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 969,15
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00

3.5. разница в тарифах (2015г.)	24 757,09	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 809 848,42	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 887 875,22	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	728 604,69	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	677 458,03	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	62 521,53	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	- 21 176,17	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	- 110,70	
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 91
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	2 588,50	Отчет за 2018
				2 588,50	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, водопроведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, местный 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.	252 844,68	252 844,68	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			155620,62	155 620,62
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			168045,42	168 045,42
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок - ежемесячно, промывка и дезинфекция контейнеров, урн и других мусоросборников - ежемесячно.	9 318,60	9 318,60
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения			121 765,04	121 765,04
6	Использование механизированной техники (автоматика, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сколов наезов и льда в снегостовы - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; 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.	35 410,68	35 410,68	
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно		12 424,80	12 424,80
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении огня (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей		Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	9 318,60	9 318,60
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.		По мере необходимости, при неисправности - ежемесячно	31 062,00	31 062,00
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года		18 947,82	18 947,82
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водопроведения, теплоснабжения и энергообеспечения		66 472,68	66 472,68
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			881 228,94	881 228,94
	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, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	88 122,89	88 122,89	
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД				
	Ремонт канализации (кв. 30)				4 816,62
	Прочистка канализации				11 488,28
	Ремонт ИТП				43 619,56
	Ремонт кровли (санкт) - 144 м				119 652,50
	Ремонт швов - 15 м (кв. 31)				10 725,00
	Замена поточных люминесцентных ламп				39 348,76
	Ремонт отопления				9 436,38
	Ремонт отделки помещений				266 656,78
	Замена окон				208 232,22
	Установка светильников				47 076,85
	Итого непредвиденные работы:			235 760,58	761 052,95
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			1 205 112,41	1 730 404,78