

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 80 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	ул. Солидарности 80
2. Год постройки	1979
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	14249 м ³
8. Площадь жилых помещений	3324,9 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	326,4 м ²
10. Площадь подвала	712,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	712,2 м ²
12. Площадь земельного участка	3981 м ²

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 – 24 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 – 1 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 897,8 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт окончаний плит – 8 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	хорошее
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.	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: замена крана шарового Ø 15 – 14 шт, Ø 25 - 14 шт; установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового - 14 шт
9.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов с фасонными частями – 10 м
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 12 шт.; установка шкафов для слаботочных сетей – 20 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)	1 556 292,60	39,01	2 001 143,30	- 444 850,70	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	30 071,72		79 443,64	- 49 371,92	
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 энергосберегающих мероприятий в МКД	335,72		0,00	335,72	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 586 364,32		2 080 586,94	- 494 222,62	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

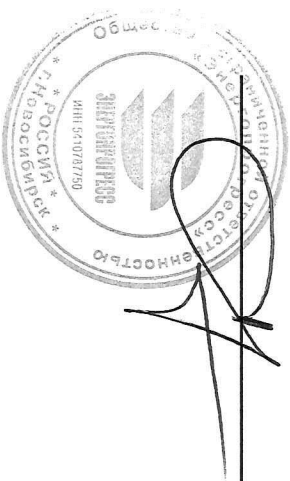
Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 283 855,89	
2. Начислено	1 586 364,32	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 555 613,07	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	679,53	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	335,72	
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00	
3. Оплачено	1 530 629,80	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 435 196,62	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	22 278,73	оплачены муниципальные квартиры за 2015-16гг

3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	419,65	
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00	
3.5. разница в тарифах (2015г.)	52 910,80	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 080 586,94	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	778 078,51	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	520 241,20	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	464 506,68	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	67 505,65	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд.Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	21 599,20	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	83,93	
6.5. аренда общего имущества МКД	9 912,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"

Данилов С.В.



ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах по ул. Солидарности, дом 80
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	3324,90	Отчет за 2018
				3324,90	год
				Стоимость работ и услуг: В год, руб.	Стоимость работ и услуг: 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, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табурирных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	324 776,23	324 776,23	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			167 973,94	167 973,95
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			276 099,71	276 099,70
4	Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	Сбор, вывоз и утилизация мусора, уборка контейнерных площадок- ежедневно; дезинфекция контейнера, урн и других мусоросборников- ежедневно.	11 969,64	11 969,64
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения		Механизированное снятие и пометание снега - не реже 1 раза в 2 недели; снега, сколов наледи и льда в снегоотвалах - в течение 1 суток после окончания ежедневной уборки; очистки кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; поща территории - по необходимости, но не реже 2-х раз в месяц; зелеными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д.	150 817,46	150 817,46
6	Использование механизированной техники (автомашка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)			37 504,87	37 504,87
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно		25 136,24	25 136,24
8	Обеспечение работ по противогололедным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозных и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезв линейной канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	11 969,64	11 969,64	
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно		39 898,80	39 898,80
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года		18 752,44	18 752,44
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения		85 383,43	85 383,43
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			1 150 282,40	1 150 282,40
	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, выставление задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	115 028,24	115 028,24	
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД				
		Ремонт кровли (2017 г)			86 639,41
		Ремонт швов - 210 м (2017 г)			150 150,00
		Замена потолочных ящиков			48 453,97
		Ремонт кровли - 100 м2			35 882,99
		Ремонт электрощитов (кв. 55-58)			9 295,92
		Поверка ОДПУ ХВС			9 015,49
		Ремонт канализации (кв. 61)			6 777,82
		Ремонт крылец			70 251,14
		Ремонт откосов - 26 м2			53 825,92
		Ремонт швов - 76 м (кв. 2, 4, 10, 11, 21, 42, 49)			54 340,00
		Замена козырьков подъездов			211 200,00
	Итого непредвиденные работы:			290 981,96	735 832,66
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			1 456 292,60	2 001 143,30