ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 99 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 99**
2.	Год постройки	**1990**
3.	Год последнего капитального ремонта	**нет**
4.	Количество этажей	**5**
5.	Количество подъездов	**4**
6.	Количество квартир	**60**
7.	Строительный объем	**9632** $м^3$
8.	Площадь жилых помещений	**2595,3** $м^2$
9.	Уборочная площадь лестниц	**324,6** $м^2$
10.	Площадь подвала	**513,5** $м^2$
11.	Уборочная площадь других помещений общего пользования	**513,5** $м^2$
12.	Площадь земельного участка	**2800** $м^2$

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 – 108 м^2
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется: ремонт продухов – 26 шт; герметизация примыкания к отмостке – 108 м
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 4 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 740,6 м^2, плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 340 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	ПВХ, 32 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
		металлические, 4 шт.	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; установка общедомовых приборов учёта ТС
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 12 шт, Ø 25 – 16 шт; установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового – 16 шт
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 10 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)*	1 208 620,81	38,81	1 910 994,54	- 702 373,73	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	38 605,29		47 076,85	- 8 471,56	
2.1. Аренда ОИ МКД	*29 736,00*		*47 076,85*	- *17 340,85*	
2.1.1. Установка светильников			*47 076,85*		
2.2. Повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД	*8 869,29*		*0,00*	*8 869,29*	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	**1 247 226,10**		**1 958 071,39**	- **710 845,29**	

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	- **184 943,88**	
2. Начислено	**1 247 226,10**	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	*1 198 593,32*	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	*10 027,49*	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	*8 869,29*	
2.4. аренда общего имущества МКД	*29 736,00*	
3. Оплачено	**1 157 738,05**	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	*1 098 947,17*	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	*0,00*	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	*4 677,52*	
3.4. аренда общего имущества МКД	*19 824,00*	
3.5. разница в тарифах (2015г.)	*34 289,36*	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	**1 958 071,39**	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)	**- 895 789,17**	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	**571 050,41**	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	*481 562,36*	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	*65 356,79*	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд.Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	*10 027,49*	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	*4 191,77*	
6.5. аренда общего имущества МКД	*9 912,00*	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс" Данилович С.В.

Приложение №1

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, дом 99 на 2018 г.

№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг: В год, руб.	Отчет за 2018 год Стоимость работ и услуг: В год, руб.
	Общая площадь помещений (кв.м.)		**2 595,30**	
	- площадь жилых помещений (кв.м.)		**2 595,30**	
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 тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	253 508,90	253 508,90
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		155 717,99	155 718,00
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		179 075,70	179 075,70
4	Дератизация (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно	9 343,08	9 343,08
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.	122 705,78	122 705,78
6	Использование механизированной техники (автовышка, 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 наледи и льда в снегоотвалы - втечение 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.	35 503,70	35 503,70
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	24 914,88	24 914,88
8	Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.	9 343,08	9 343,08
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неисправности - ежедневно	31 143,60	31 143,60
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	18 997,60	18 997,60
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	66 647,30	66 647,30
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		**906 901,61**	**906 901,61**
	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, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	90 690,16	90 690,16
12	**Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт**	Ремонт канализации (кв. 38)		8 216,55
		Ремонт ИТП		53 516,81
		Ремонт кровли (замки) - 144 м		119 652,50
		Замена почтовых ящиков		39 348,76
		Ремонт отделки подъездов		264 347,56
		Замена окон		183 475,48
		Ремонт крылец		121 848,74
		Асфальтирование тротуара		22 741,09
		Ремонт отопления		22 705,28
		Ремонт балконов - 3 шт (кв. 15, 23, 60)		77 550,00
	Итого непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт:		**211 029,04**	**913 402,77**
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		**1 208 620,81**	**1 910 994,54**