

ОТЧЕТ

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

№ 82 по ул. Солидарности

ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 82
2. Год постройки	1980
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	13987 м ³
8. Площадь жилых помещений	3310,4 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	325,7 м ²
10. Площадь подвала	722,6 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	722,6 м ²
12. Площадь земельного участка	3855 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 – 14 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 – 2 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 917,2 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт – 120 м ²
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт – 2 шт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 68 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: замена крана шарового - 20 шт; восстановление теплоизоляции – 40 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учета ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 40 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется 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. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 548 631,59	38,98	1 534 785,62	13 845,97	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	33 388,06		56 092,34	- 22 704,28	
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	3 652,06		9 015,49	- 5 363,43	
2.2.1. Поверка ОДПУ ХВС			9 015,49		
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 582 019,65		1 590 877,96	- 8 858,31	

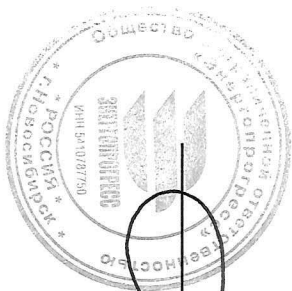
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 156 959,90
2. Начислено	1 582 019,65
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 527 652,37
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	20 979,22
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 652,06
2.4. аренда общего имущества МКД	29 736,00
3. Оплачено	1 509 168,01
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 438 488,17
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 537,46
3.4. аренда общего имущества МКД	19 824,00

3.5. разница в тарифах (2015г.)	46 318,38	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 590 877,96	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	165 818,21	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	687 944,32	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.	615 092,68	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	42 845,82	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд.Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	20 979,22	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	885,40	
6.5. аренда общего имущества МКД	9 912,00	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

Общая площадь помещений (кв.м.)		3310,40	Отчет за 2018
- площадь жилых помещений (кв.м.)		3310,40	год
№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Стоимость работ и услуг:	Стоимость работ и услуг:
		В год, руб.	В год, руб.
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	323 359,87	323 359,87
2	Санитарное содержание помещений общего пользования	167 241,40	167 241,41
3	Уборка земельного участка, находящегося в составе общего имущества дома	274 895,63	274 895,62
4	Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	11 917,44	11 917,44
5	Вывоз и утилизация ТКО, содержание и ремонт мест хранения	150 159,74	150 159,74
6	Использование механизированной техники (автомашки, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	35 355,07	35 355,07
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	25 026,62	25 026,62
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном тлении снега, (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в период грозовых и ливневых дождей	11 917,44	11 917,44
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	39 724,80	39 724,80
10	Завершающие работы по монтажу	19 067,90	19 067,90
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	85 011,07	85 011,07
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	1 143 676,98	1 143 676,98
	Управление многоквартирными домами	114 367,70	114 367,70
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД		
	Ремонт ТБС (2017)		23 339,13
	Ремонт ИТП		29 638,81
	Замена потоповых ящиков		59 274,08
	Ремонт швов - 47 м		33 605,00
	Демонтаж детского городка		9 784,50
	Ремонт канализации (кв. 9)		5 308,04
	Ремонт отмостки - 26 м2		56 915,54
	Ремонт крыльца		36 710,83
	Ремонт швов - 31 м (кв. 12, 51)		22 165,00
		290 586,91	276 740,93
	Итого непредвиденные работы:		
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%	1 534 631,59	1 534 785,62