

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 87 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 87</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>13988 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3322,6 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>327,1 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>721,6 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>721,6 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3732 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 – 11 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 50 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт – 5 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 903,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт – 120 м ²
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт – 4 шт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 20 шт.	Требуется замена оконных блоков на ПВХ
		деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	металлические, 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: восстановление теплоизоляции – 30 м; установка общедомового прибора учёта ГВС
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 150 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов – 2 шт.; установка энергоберегающих 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)	1 554 338,85	38,98	1 551 717,61	2 621,24	
2. Прочие услуги, оказываемые в целях содержания ОИ МКД:	31 619,96		0,00	31 619,96	
2.1. Аренда ОИ МКД	29 736,00		0,00	29 736,00	
2.2. Повышательный коэффициент - для проведения энергооберегающих мероприятий в МКД	1 883,96		0,00	1 883,96	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 585 958,81		1 551 717,61	34 241,20	

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	-	235 083,93	
2. Начислено		1 585 958,81	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		1 509 263,43	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		45 075,42	
2.3. повышательный коэффициент на коммунальные услуги		1 883,96	
2.4. аренда общего имущества МКД		29 736,00	
3. Оплачено		1 591 925,59	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		1 504 078,51	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		21928,24	оплачены коммунальные квартиры за 2015-16гг
3.3. повышательный коэффициент на коммунальные услуги		1 837,89	
3.4. аренда общего имущества МКД		19 824,00	
3.5. разница в тарифах (2015г.)		44 256,95	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на		1 551 717,61	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	200 842,73	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		478 696,73	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2017г.		484 663,51	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	-	39 072,03	с учетом суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.5. IV разд. Отчета)
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		23 147,18	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		46,07	
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 87
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	3 322,60	Отчет за 2018
				3 322,60	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, водостоков, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, урегулирование трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, замена поврежденных дымоходов и вытяжачей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, смена поврежденных разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и урегулирование тамбурных дверей, проверка состояния и восстановление продухов в полах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д.		324 551,57	324 551,57
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			153 504,12	153 504,12
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			253 182,11	253 182,12
4	Дезинсекция (дезинсекция по необходимости)	Ежемесячно		11 961,36	11 961,36
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 мусорооборудов - ежедневно.		147 922,15	147 922,15
6	Использование механизированной техники (автомашин, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; передвижение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы - в течение 1 суток после окончания ежегодной уборки; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; 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.		35 884,08	35 884,08
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно		25 118,86	25 118,86
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С, в период проливных и ливневых дождей)	Очистка водосточных канн, лотков, решеток колодез ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.		11 961,36	11 961,36
9	Содержание и ремонт элементов благоустройства, озеленения, детских игровых и спортивных площадок, а так же мест отдыха.	По мере необходимости, при неистирности - ежедневно		39 871,20	39 871,20
10	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года		18 739,46	18 739,46
11	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно, на системах водоснабжения, водопотребления, теплоснабжения и энергообеспечения		85 324,37	85 324,37
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			1 108 020,64	1 108 020,64
	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, высказание замечаний по качеству ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.		110 802,06	110 802,06
12	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД	Ремонт ТВС (2017 г) Замена поточных линиов Ремонт откосов - 164 м2 Ремонт балконов (кв. 49) Ремонт канализации (кв. 21, 29, 68)		37 580,19 48 280,21 205 818,53 25 850,00 15 365,98	
	Итого непредвиденные работы:			335 516,15	332 894,97
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%			1 554 338,85	1 551 717,61