

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 75 по ул. Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Амосова 75
2. Год постройки	1965
3. Год последнего капитального ремонта	2017
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	15695 м ³
8. Площадь жилых помещений	3343,9 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	308,3 м ²
10. Площадь подвала	664,6 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	664,6 м ²
12. Площадь земельного участка	4924 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	Требуется ремонт отмостки 30 м ²
2.	Покость	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 5 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Багконы	бетон, 56 шт.	Требуется ремонт 19 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1138,8 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 20 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
10.1	Отопление	сталь	удовлетворительное
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 120 м; установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 120 м
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электрооснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 28 шт
10.6	Газоснабжение	сталь	удовлетворительное

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2017 г.

Перечень работ и услуг	Начисления за отчетный период	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (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, в т.ч. аварийный ремонт)	1 493 227,50	37,13	1 478 184,07	15 043,43	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 493 227,50	37,13	1 478 184,07	15 043,43	

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	- 268 876,00	
2. Начислено	1 499 239,24	
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 461 327,72	
2.2. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	31 899,78	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6 011,74	
3. Оплачено	1 493 593,23	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 432 304,97	
3.2. собственниками жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3565,21	
3.4. разница в тарифах (2015г.)	57723,05	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 478 184,07	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)	- 253 832,57	с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года	493 332,74	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	429 963,68	без учета суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.4. IV разд.Отчета)
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	29 022,75	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	31 899,78	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 446,53	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах по ул. Лейтенанта Амосова 75
на 2017 год

Приложение № 1

на 2017 год						
Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)		3351,35				
№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг			
			3351,35			
			Отчет за 2017 год			
			Стоимость работ и услуг			
			3а 1 кв. м. руб. в месяц			
			В год, руб.			
			3а 1 кв. м. руб. в месяц			
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, ремонт и консервация помповых систем, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, utility room освещении; . 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.	313284,20	7,79	313284,20	7,79
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		145582,64	3,62	145582,64	3,62
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		226417,21	5,63	226417,21	5,63
4	Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		51878,90	1,29	51878,90	1,29
5	Дергазация	Ежемесячно	2010,81	0,05	2010,81	0,05
6	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	73595,65	1,83	73595,65	1,83
7	Вывоз и утилизация КТО	По мере необходимости	45846,47	1,14	45846,47	1,14
8	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	38205,39	0,95	38205,39	0,95
9	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17292,97	0,43	17292,97	0,43
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		914114,23	22,73	914114,23	22,73
	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.	91290,76	2,27	91290,76	2,27
10	Текущий, непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт систем ГВС, систем отопления, балконов, эржаких эл/штков, козырьков подъездов, отмостки, цоколя. Тепловизионное обследование. Снос и обрезка деревьев, фрезеровка пней. Сброс снега с кровли. Установка ОДПУ э/в.	487822,51	12,13	472779,08	11,76
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%		1 493 227,50	37,13	1478184,07	36,76