

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

с 01.07.2016 года по 31.12.2017 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Амосова 69
2. Год постройки	1964
3. Год последнего капитального ремонта	2017
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	64
7. Строительный объем	12915 м ³
8. Площадь жилых помещений	2573,6 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	278,1 м ²
10. Площадь подвала	373,3 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	373,3 м ²
12. Площадь земельного участка	4521 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	удовлетворительное
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 36 шт.	удовлетворительное
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	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 шт.	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	удовлетворительное
8.2	Наружная	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
10.1	Отопление	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 20 – 85 шт; восстановление теплоизоляции – 150 м
10.2	Горячее водоснабжение	сталь, полипропилен	хорошее
10.3	Холодное водоснабжение	сталь, полипропилен	хорошее
10.4	Водоотведение	чугун, пластик	хорошее
10.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное
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 (18 мес)	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)	1 365 317,82	29,50	2 023 064,21	- 657 746,39	
2. Работы по текущему ремонту	162 449,68	3,51	157 830,37	4 619,31	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 527 767,50	33,01	2 180 894,58	- 653 127,08	

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	- 157 772,37	
2. Начислено	2 137 082,22	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 474 690,50	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	53 077,00	
2.3. АО "Военторг-Восток"	605 469,42	
2.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 845,30	
3. Оплачено	1 997 626,56	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 390 601,26	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-	
3.3. АО "Военторг-Восток"	602 004,82	
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 020,48	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	2 180 894,58	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	810 899,45	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		280 638,52	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		141 182,86	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		84 089,24	
6.3. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)		53 077,00	
6.4. АО "Военторг-Восток"		3 464,60	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	1 175,18	

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. Амосова, д. 69
01.07.2016г.-31.12.2017г.

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	25/1,22		Отчет за 2017 год	
				Стоимость работ и услуг : В год, руб.	За 1 кв.м. руб./в месяц	Стоимость работ и услуг : В год, руб.	За 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 элементов здания, а также: ремонт,регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; ремонт и консервация поливных систем; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протечка и замена переторговых датчиков и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках,уличном 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, сорудек и т.д.	366553,12	7,92	366553,12	7,92
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		169391,97	3,66	169391,97	3,66
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		274452,02	5,93	274452,02	5,93
4		Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		58778,09	1,27	58778,09	1,27
4.1		- диагностика технического состояния вентиляций в газифицированных домах	3 раза в год	29620,45	0,64	29620,45	0,64
4.2		- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	29157,63	0,63	29157,63	0,63
5		Дератизация	Ежемесячно	2314,10	0,05	2314,10	0,05
6		Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	86084,45	1,86	86084,45	1,86
7		Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	53687,07	1,16	53687,07	1,16
8		Использование механизированной техники (автывышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц в зимний период и 4-х раз в месяц в летний период	49521,71	1,07	49521,71	1,07
9		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	18512,78	0,40	18512,78	0,40
		ВСЕГО, стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1079295,31	23,32	1079295,31	23,32
		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.	107836,97	2,33	107836,97	2,33
10		Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт балконов (кв. №№6,4,15,29,30,31,48,61,62). Устройство новых козырьков подъездов (3шт). Изготовление и замена окон в подъездах. Тепловизионное обследование дома. Фрезеровка пней. Сброс снега с кровли МКД. Изготовление тех.паспорта дома.	178185,54	3,85	835931,93	18,06
		Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1365317,82	29,50	2023064,21	43,71
		Текущий ремонт	Ремонт цоколя (герметизация примыкания, окраска, штукатурка)	86084,45	1,86	85 173,00р.	1,84
			Ремонт откосов	31934,55	0,69	39 371,97р.	0,85
			Ремонт системы теплоснабжения	44430,68	0,96	33 285,40р.	0,72
		ВСЕГО, стоимость текущего ремонта общего имущества МКД		162449,68	3,51	157830,37	3,41
		ВСЕГО, стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД		1527767,50	33,01	2180894,58	47,12