

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

с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 80</u>
2. Год постройки	<u>1979</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>14249 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3324,9 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>326,4 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>712,2 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>712,2 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3981 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмосток 80 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов 24 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 897,8 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт 150 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 20 шт.
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:	металлические, 4 шт.	удовлетворительное
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: замена крана шарового Ø 15 – 14 шт, Ø 25 - 14 шт; установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового - 14 шт
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 13 шт.; установка шкафов для слаботочных сетей – 20 шт.

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)	1 266 786,90	31,75	1 251 722,55	15 064,35	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 266 786,90	31,75	1 251 722,55	15 064,35	

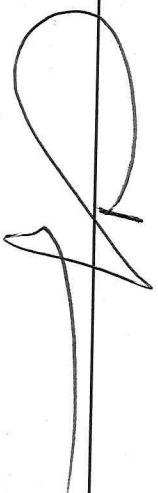
IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 298 920,24	
2. Начислено	1 268 278,04	
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 244 063,56	
2.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	22 723,34	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 491,14	
3. Оплачено	1 136 756,36	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1135507,61	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 248,75	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 251 722,55	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 283 855,89	с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года	464 506,68	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	332 985,00	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	108 555,95	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	22 723,34	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	242,39	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
заказов на ремонт общего имущества собственников
жилых домов по ул. Солидарности, дом 80
на 2017 г.

Общая площадь помещений (кв.м.)										
Площадь жилых помещений (кв.м.)										
3324,90										
Отчет за 2017 год										
№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	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
			В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц			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 неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; ремонт и консервация поливных систем; чердаков, лестничных клеток, чердаков, уличном освещении; смета и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, оттока кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	324 776,23	8,14	324 776,23	8,14				
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		150 817,46	3,78	150 817,46	3,78				
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		336 346,88	8,43	336 346,88	8,43				
4	Дератизация	Ежемесячно	1 994,94	0,05	1 994,94	0,05				
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	78 999,62	1,98	78 999,62	1,98				
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	58 252,25	1,46	58 252,25	1,46				
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	33 913,98	0,85	33 913,98	0,85				
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17 954,46	0,45	17 954,46	0,45				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1003055,83	25,14	1 003 055,83	25,14				
	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 подрядников в соответствии с заключенными договорами, взимание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	100145,99	2,51	100 145,99	2,51				
	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт		163585,08	4,10	148 520,73	3,72				
9	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе расходы на управление,	Ремонт: кровли, канализации (кв. №№ 1-4, 18, 50, 70), ГВС, отопления, Герметизация стыка балкономой плиты(кв. №35). Тепловизионное обследование (кв. №69).	1266786,90	31,75	1251722,55	31,37				