

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 78 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	ул. Солидарности 78
2. Год постройки	1979
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	12035 м ³
8. Площадь жилых помещений	3266,2 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	303,9 м ²
10. Площадь подвала	599,4 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	599,4 м ²
12. Площадь земельного участка	4046 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 проходов 16 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 1 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 902,3 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
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.	Требуется замена 20 шт.
7.5	Двери	деревянные, 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 – 200 м; установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 150 м
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электрооснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 24 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/КД, в т.ч. аварийный ремонт)	1 473 996,42	36,64	1 446 876,42	27 120,00	
2. Работы по текущему ремонту	0,00	0,00	22 000,00	- 22 000,00	ремонт за 2016г.
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 473 996,42	36,64	1 468 876,42	5 120,00	

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	- 14 025,05	
2. Начислено	1 475 405,67	
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 413 889,95	
2.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	60 106,47	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 409,25	
3. Оплачено	1 293 857,33	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 292 606,89	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1250,44	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 468 876,42	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)	-	8 905,05	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	691 322,50		с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	509 774,16		в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	121 283,06		
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	60 106,47		
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	158,81		

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. Солидарности, дом 78
2017 г.

Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)		3352,43		Отчет за 2017 год	
№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг: 3352,43	Стоимость работ и услуг:	Стоимость работ и услуг:
			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 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 поливочных систем, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена поврежденных лапочек 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, сорья и т. д.	313 385,16	7,79	313385,16 7,79
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		139 997,48	3,48	139997,48 3,48
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		330 683,70	8,22	330683,70 8,22
4	Дератизация	Ежемесячно	2 011,46	0,05	2011,46 0,05
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	73 619,36	1,83	73619,36 1,83
6	Вывоз и утилизация КТО	По мере необходимости	45 861,24	1,14	45861,24 1,14
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	32 585,62	0,81	32585,62 0,81
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17 298,54	0,43	17298,54 0,43
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		955 442,55	23,75	955442,55 23,75
	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, выездные замеры работ по оплате ЖКУ, ведение технической документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	95 343,11	2,37	95343,11 2,37
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Устройство новых козырьков подъездов. Ремонт системы канализации (кв. №51), ТВС. Ремонт межпанельных швов.	423210,76	10,52	396 090,76 9,85
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%		1 473 996,42	36,64	1 446 876,42 35,97
	Текущий ремонт общего имущества МКД	Ремонт козырьков подъездов (за 2016г.)	0,00	0,00	22 000,00 0,55
	ВСЕГО стоимость текущего ремонта общего имущества МКД		0,00	0,00	22 000,00 0,55
	ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД		1 473 996,42	36,64	1 468 876,42 36,52