

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

с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 79</u>
2. Год постройки	<u>1966</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>5</u>
6. Количество квартир	<u>75</u>
7. Строительный объем	<u>11886 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3266,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>386,2 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>655,6 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>655,6 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>5423 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.	Покость	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 12 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 800 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 60 шт.	Требуется ремонт – 3 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 924,6 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт – 200 м ²
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 5 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 5 шт. металлические, 5 шт.	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
10.1	Отопление	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 400 м; установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 90 м
10.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 35 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)	1 400 224,91	35,55	1 435 943,20	- 35 718,29	
2. Работы по текущему ремонту	0,00	0,00	27 335,55	- 27 335,55	Ремонт отмостки (за 2016г.)
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 400 224,91	35,55	1 463 278,75	- 63 053,84	

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	- 238 978,10	
2. Начислено	1 403 821,75	
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 388 715,32	
2.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	11 509,59	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 596,84	
3. Оплачено	1 240 724,29	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 237 477,02	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3247,27	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 463 278,75	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - невыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	302 031,94	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	678 465,62		с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	515 368,16		в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	151 238,30		
6.3. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	11 509,59		
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	349,57		

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 79 общей площадью
на 2017 г.

Общая площадь помещений (кв.м.)				3282,29		Очист за 2017 год	
-площадь жилых помещений (кв.м.)				3282,29			
№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	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 полновесных систем; укрепление трубопроводов, мелких ремонт полов, протирка и смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, лифтом освещении; ; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорудек и т.д.	306 828,47	7,79	306828,47	7,79	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		154 005,05	3,91	154005,05	3,91	
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		244 596,25	6,21	244596,25	6,21	
4	Дератизация	Ежемесячно	1 969,37	0,05	1969,37	0,05	
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	72 079,09	1,83	72079,09	1,83	
6	Вывоз и утилизация КТО	По мере необходимости	44 901,73	1,14	44901,73	1,14	
7	Использование механизированной техники (автомашка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	48 446,60	1,23	48446,60	1,23	
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17 330,49	0,44	17330,49	0,44	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		890 157,04	22,60	890157,04	22,60	
	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, выставление задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	89 015,70	2,26	89015,70	2,26	
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: кровли, отмостки, цоколя, балконов (ка.№58,74), козырьков подъездов, системы отопления, системы ТВС, системы электроснабжения. Тепловизионное обследование. Дезинфекция подвала. Снос дерева с фрезеровкой пней. Устройство основания детской площадки.	421052,17	10,69	456770,46	11,60	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в разрезе 10%		1400224,91	35,55	1435943,20	36,46	
	Текущий ремонт	Ремонт отмостки (за 2016г.)	0,00	0,00	27335,55	0,69	
	ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД		0,00	0,00	27335,55	0,69	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД		1 400 224,91	35,55	1463278,75	37,15	