

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

с 01.07.2016 года по 31.12.2017 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 98</u>
2. Год постройки	<u>1994</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>2</u>
5. Количество подъездов	<u>2</u>
6. Количество квартир	<u>12</u>
7. Строительный объем	<u>2475 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>645,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>88,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>нет м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>нет м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>2100 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	металлический каркас	Требуется ремонт отмостки - 110 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	удовлетворительное
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	дерево	Требуется капитальный ремонт
3.2	Внутренние	дерево	удовлетворительное
4.	Балконы	нет	
5.	Перекрытия	дерево	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 615 м ² , двускатная с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт слуховых окон – 2 шт.
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	деревянные, 2 шт.	Требуется устройство бетонных крылец - 2 шт.
7.2	Лестницы	деревянные, 2 шт.	удовлетворительное
7.3	Полы	дерево	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 2 шт.	Требуется замена 2 шт.
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	фанера	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
10.1	Отопление	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 60 м; замена привязчиков на фильтры Ø 50 мм – 4 шт; установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового - 12 шт; установка общедомового прибора учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового - 6 шт
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 10 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 (18 мес)	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактически 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)	353 469,03	30,83	403 793,18	- 50 324,15	
2. Работы по текущему ремонту	84 727,09	7,39	74 873,14	9 853,95	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	438 196,12	38,22	478 666,32	- 40 470,20	

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	- 25 138,12	
2. Начислено	438 197,47	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	398 387,11	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	39 809,01	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1,35	
3. Оплачено	400 777,77	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	400 777,77	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	0,00	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	478 666,32	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	65 608,32	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		47 152,47	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		9 732,77	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	-	2 390,66	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		39 809,01	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		1,35	

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. Солидарности, д. 98

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	Отчет по фактическим затратам			
				Стоимость работ и услуг :		Стоимость работ и услуг	
				В год, руб.	За 1 кв.м. руб.в месяц	За период, руб.	За 1 кв.м. руб.в месяц
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение плановых технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей (которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр) 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; укрепление трубопроводов, жесткий ремонт изоляции, протирка и замена перекрывающих лампочек и выключателей в помещениях общего пользования; лестничных клеток, чердаков, уличном освещении; замена 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.	90 803,59	7,92	90 803,59	7,92
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		21 898,34	1,91	21 898,34	1,91
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		101 007,53	8,81	101 007,53	8,81
4		Дератизация	Ежемесячно	687,91	0,06	687,91	0,06
5		Вывоз и утилизация ТБО	Ежемесячно	21 325,09	1,86	21 325,09	1,86
6		Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	13 299,52	1,16	13 299,52	1,16
7		Использование механизированной техники (автovyшка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая комбинированно-строительная техника)	Не менее 2-х раз в месяц в зимний период и 4-х раз в месяц в летний период	24 764,62	2,16	24 764,62	2,16
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	18 344,16	1,60	18 344,16	1,60
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		292 130,75	25,48	292 130,75	25,48
		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, взимание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	29 121,35	2,54	29 121,35	2,54
9		Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Теплоинженерное обслуживание дома. Дробление веток. Экспертиза и ремонт фасада. Итоговое обследование. Замена почтовых ящиков.	32 216,93	2,81	82 541,08	7,20
		Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД в том числе управление в размере 10%		353 469,03	30,83	403 793,18	35,22
		Текущий ремонт	Ремонт системы отопления (ИТП, трубопроводы, ЗРА, изоляция)	84 727,09	7,39	7 039,43	0,61
			Теплоизоляция труб в ИТП			6 824,39	0,61
			Ремонт ИТП			61 009,32	5,32
		ВСЕГО стоимость текущего ремонта общего имущества МКД		84 727,09	7,39	74 873,14	6,53
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД		438 196,12	38,22	478 666,32	41,75