

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 93а по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.07.2016 года по 31.12.2017 года

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 93а</u>
2. Год постройки	<u>1993</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>100</u>
7. Строительный объем	<u>19500 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>5328 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>460,8 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>1410 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>1410 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>6347 м²</u>

III. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Покров	штукатурка	Требуется ремонт продухов 20 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 100 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 1360,8 м ² , плоская с внутренним водостоком	удовлетворительное
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 5 шт.	Требуется ремонт козырьков крылец подъездов № 2, 3, 5
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 10 шт. металлические, 10 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	удовлетворительное
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 4-х квартирных эл. щитов - 25 шт.; установка энергосберегающих светильников – 85 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.	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)	3 000 380,85	30,76	2 920 363,94	80 016,91	
2. Работы по текущему ремонту	577 446,51	5,92	651 536,62	- 74 090,11	
ВСЕГО работ по содержанию и	3 577 827,36	36,68	3 571 900,56	5 926,80	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Догл (-) или остаток (+) на начало года	- 63 178,12
2. Начислено	3 583 766,37
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	3 503 751,67
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	74 075,69
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 939,01
3. Оплачено	3 468 705,49
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	3 460 000,61
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	8704,88
4. <i>Выполнено работ (оказано услуг) всего</i>	3 571 900,56
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 57 251,32
	с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года	215 371,11	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	100 310,23	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	43 751,06	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	74 075,69	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	- 2 765,87	

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. Социалистич., д. 93а
01.07.2016г.-31.12.2017г.

Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)				5418,98		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	
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение частичных технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей (которые могут быть устранены в течение рабочего, отопительного сезона) 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 тропинок, дорожек, ленточный ремонт проездов, тротуаров и системы переборающих ламповых и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, уличной освещении, силовых и восстановлении рабйтах стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных ножек; проверка состояния и восстановление проводов в цоколях здания, отпугивание крылат от мусора, грязи, снега, сорняков, проверка состояния и очистки внутридомовой канализации и т.д.	760824,79	7,80	760 824,79	7,80	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		487708,20	5,00	487 708,20	5,00	
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		723758,97	7,42	723 758,97	7,42	
4	Дератизация	Ежемесячно	4877,08	0,05	4 877,08	0,05	
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	181427,45	1,86	181 427,45	1,86	
6	Вывоз и утилизация КТО	По мере необходимости	113148,30	1,16	113 148,30	1,16	
7	Использование механизированной техники (автомашка, 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	61451,23	0,63	61 451,23	0,63	
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17557,50	0,18	17 557,50	0,18	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		2 350 753,52	24,10	2 350 753,52	24,10	
	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, выделение обязанностей по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	235 075,35	2,41	235 075,35	2,41	
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: системы ТС, межпанельных швов, ОДПУ ХВС. Изготовление техпаспорта. Герметизация примыкания балконного козырька (ка.Мб7). Замена потопных лампов. Изготовление пластинковых окон.	41451,97	4,25	334 535,07	3,43	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		3000380,85	30,76	2920363,94	29,94	
	Текущий ремонт	Ремонт крылец, цоколя, ливневки (герметизация примыкания, штукатурка, проходы) 274 м	160943,70	1,65	59 670,60	0,61	
Ремонт отопления 274 м2		187279,95	1,92	334 210,76	3,43		
Ремонт фасадов (герметизация межпанельных швов) 250 м		137533,71	1,41	151 580,00	1,55		
Ремонт балконовых козырьков (герметизация примыкания козырьков к стене) 100 м		65352,90	0,67	66 000,00	0,68		
Ремонт системы горячего водоснабжения (замена ЗРА)		13655,83	0,14	40 075,26	0,41		
	Ремонт системы холодного водоснабжения (замена ЗРА)	12680,42	0,13	0,00	0,00		
	ВСЕГО стоимость текущего ремонта общего имущества МКД		577446,51	5,92	651536,62	6,68	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД		3 577 827,36	36,68	3 571 900,56	36,62	