

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

с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Амосова 68
2. Год постройки	1978
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	14052 м ³
8. Площадь жилых помещений	3898,5 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	471,1 м ²
10. Площадь подвала	806 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	806 м ²
12. Площадь земельного участка	5998 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмостки – 18 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	удовлетворительное
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 50 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1086,3 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 720 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 48 шт.	Требуется замена оконных блоков – 48 шт.
7.5	Двери	деревянные, 6 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:	металлические, 6 шт.	удовлетворительное
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
10.1	Отопление	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 100 м; установка крана шарового Ø 80 – 1 шт; замена задвижки на кран шаровый Ø 80 – 7 шт
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 250 м
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергосберегающих светильников – 42 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)	1 548 564,81	34,53	1 593 710,41	- 45 145,60	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 548 564,81	34,53	1 593 710,41	- 45 145,60	

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	- 166 969,75	
2. Начислено	1 559 480,08	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 423 656,20	
2.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	124 908,61	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	10 915,27	
3. Оплачено	1 433 469,02	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 358 970,94	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	8 242,23	
3.4. разница в тарифах (2015г.)	66 255,85	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 593 710,41	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	212 115,35	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	634 061,27		с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	441 794,36		без учета суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.4. IV разд.Отчета)
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	64 685,26		
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	124 908,61		
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 673,04		

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. Лейтенанта Амосова, дом 68
на 2017 год

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3737,28				Отчет за 2017 год			
				3737,28				3737,28			
				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 элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, ремонт и консервация поливочных систем, урегулирование трубопроводов, местный ремонт изоляции, протечка и замена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, угловом освещении; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и урегулирование тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в полах здания; очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	349 360,93	7,79		349360,93	7,79				
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			226 479,17	5,05		226479,17		5,05		
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			301 822,73	6,73		301822,73		6,73		
4	Дератизация и дезинсекция	Дератизация - ежемесячно, дезинсекция - 2 раза в год		11660,31	0,26		11660,31		0,26		
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно		82 070,67	1,83		82070,67		1,83		
6	Вывоз и утилизация КТО	По мере необходимости		51 125,99	1,14		51125,99		1,14		
7	Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц		31 841,63	0,71		31841,63		0,71		
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно		17 042,00	0,38		17042,00		0,38		
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД			1 071 403,43	23,89		1071403,43		23,89		
	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, выяснение задолженности по оплате ЖКУ, ведение технической документации, работа с населением в т.ч., рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.		107 185,19	2,39		107185,19		2,39		
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: канализации, системы ТВС, межпанельных швов, Дробление веток. Установка ОДПУ 9/9.		369976,19	8,25		415121,79		9,26		
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и управлению МКД в размере 10%			1548564,81	34,53		1593710,41		35,54		