

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 61а 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	ул. Солидарности 61а
2. Год постройки	1974
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	9497 м ³
8. Площадь жилых помещений	2599,1 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	314 м ²
10. Площадь подвала	510,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	510,2 м ²
12. Площадь земельного участка	4684 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 40 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 17 шт
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, 48 шт.	Требуется ремонт 8 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 690 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется: герметизация стыков кровельных плит – 360 м; ремонт окончаний – 12 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт козырьков крылец – 4 шт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 32 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 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 – 300 м; установка общедомовых приборов учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

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)	1 012 401,43	32,46	1 025 986,11	- 13 584,68	
2. Работы по текущему ремонту	132 242,21	4,24	145 860,00	- 13 617,79	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 144 643,64	36,70	1 171 846,11	- 27 202,47	

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	- 237 940,46	
2. Начислено	1 151 441,71	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 121 107,93	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	23 535,71	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6 798,07	
3. Оплачено	1 066 813,35	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 061 113,50	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 699,85	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 171 846,11	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 265 142,93	
6. Задолженность на конец отчетного года	439 664,07	с учетом остатка на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	355 035,71	с учетом долга на начало периода
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	59 994,43	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	23 535,71	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 098,22	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, дом 61а
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	2599,10			
				2599,10		Отчет за 2017 год	
				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	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц
				253880,09	8,14	253 880,09	8,14
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, упрочнение трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена перевернувшихся лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и упрочнение тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грибов, снега, сосулек и т. д.				
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		157193,57	5,04	157 193,57	5,04
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		228928,73	7,34	228 928,73	7,34
4		Дератизация	Ежемесячно	1559,46	0,05	1 559,46	0,05
5		Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	61754,62	1,98	61 754,62	1,98
6		Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	45536,23	1,46	45 536,23	1,46
7		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	34620,01	1,11	34 620,01	1,11
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	18401,63	0,59	18 401,63	0,59
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		801874,33	25,71	801 874,33	25,71
		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.	80156,24	2,57	80 156,24	2,57
9		Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Дезинфекция подвала, снос деревьев с фрезеровкой пней, ремонт отмостки и цоколя, ремонт системы ГВС и системы канализации	130370,86	4,18	143 955,54	4,62
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе расходы на управление.		1012401,43	32,46	1025986,11	32,90
10		Текущий ремонт общего имущества МКД	Ремонт фасадов (герметизация межпанельных швов) - 200м	132242,21	4,24	145860,00	4,68
		ВСЕГО стоимость текущего ремонта общего имущества МКД		132242,21	4,24	145860,00	4,68
		ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД		1144643,64	36,70	1171846,11	37,58