

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

с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 72</u>
2. Год постройки	<u>1980</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>6</u>
6. Количество квартир	<u>80</u>
7. Строительный объем	<u>18454 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>4061,7 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>469 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>721,4 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>721,4 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>3600 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуются ремонт продухов – 14 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 80 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 1349,4 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
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, 24 шт.	Требуются окраска 24 шт.
7.5	Двери	деревянные, 6 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:	металлические, 6 шт.	удовлетворительное
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуются ремонт
8.2	Наружная	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
10.1	Отопление	сталь	Требуется: установка общедомовых приборов учета ТС, восстановление теплоизоляции – 500 м
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 120 м
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергосберегающих светильников – 48 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/КД, в т.ч. аварийный ремонт)	1 569 440,88	32,20	1 870 542,86	- 301 101,98	
2. Работы по текущему ремонту	10 235,48	0,21	10 269,68	- 34,20	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 579 676,36	32,41	1 880 812,54	- 301 136,18	

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	- 176 458,80
2. Начислено	1 591 445,90
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 518 705,88
2.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	60 970,48
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	11 769,54
3. Оплачено	1 528 590,15
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 523 518,01
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5072,14
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 880 812,54
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 477 594,98 с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года		
6.1. переходящая задолженность 2016г.	747 600,79	с учетом долга на начало периода
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	684 745,04	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	4 812,13	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	60 970,48	
	6 697,40	

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, дом 72
на 2017 г.**

№№ и/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	4061,70				Отчет за 2017 год			
				4061,70							
				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; укрепление трубопроводов, мелкие ремонт изолонии, замена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, травы, снега, сорняк и т. д.		396746,86	8,14	396746,86	8,14				
2	Санитарное содержание помещений общего пользования										
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			216407,37	4,44	216407,37	4,44				
4	Дератизация	Ежемесячно		366040,41	7,51	366040,41	7,51				
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно		2437,02	0,05	2437,02	0,05				
6	Вывоз и утилизация КТО	По мере необходимости		96505,99	1,98	96505,99	1,98				
				71160,98	1,46	71160,98	1,46				
7	Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц		53127,04	1,09	53127,04	1,09				
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно		18033,95	0,37	18033,95	0,37				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			1220459,62	25,04	1220459,62	25,04				
	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.		121851,00	2,5	121851,00	2,5				
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: козырьков подъездов, силового предохранительного штефя, системы ТВС, канализации (ка №53). Теплоизоляционное обследование. Теплоизоляция трубопроводов ТВС. Установка ДПУ №6.		227130,26	4,66	528232,24	10,84				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе расходы на управление.			1569440,88	32,20	1870542,86	38,38				
	Текущий ремонт общего имущества МКД	Ремонт отмостки - 12 м.кв.		10235,48	0,21	10269,67	0,21				
	ВСЕГО стоимость текущего ремонта общего имущества МКД			10235,48	0,21	10269,67	0,21				
	ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД			1579676,36	32,41	1880812,53	38,59				