

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 61 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	ул. Солидарности 61
2. Год постройки	1963
3. Год последнего капитального ремонта	2017
4. Количество этажей	4
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	64
7. Строительный объем	12453 м ³
8. Площадь жилых помещений	2562,6 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	230,5 м ²
10. Площадь подвала	661,9 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	661,9 м ²
12. Площадь земельного участка	6037 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	Требуется ремонт отмостки – 60 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 7 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 36 шт.	Требуется ремонт 9 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1070,16 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 16 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
		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 капитальный ремонт
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется капитальный ремонт
10.4	Водоотведение	чугун	Требуется капитальный ремонт
10.5	Электрооснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 24 шт
10.6	Газоснабжение	сталь	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)	1 099 432,34	35,71	1 176 498,00	- 77 065,66	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 099 432,34	35,71	1 176 498,00	- 77 065,66	

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	- 366 034,23
2. Начислено	1 104 617,17
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	991 741,78
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	107 690,56
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 184,83
3. Оплачено	964 319,47
3.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	961 373,15
3.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 946,32
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 176 498,00

5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	-	443 099,89	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	764 287,22		с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	623 989,52		в т.ч. разница в тарифах 2016г.
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	30 368,63		
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	107 690,56		
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 238,51		

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилов С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по ул. Солидарности 61

2017 г.

Приложение № 1

Общая площадь помещений (кв.м.)			2565,65		Отчет за 2017 год	
- площадь жилых помещений (кв.м.)			2565,65			
№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	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 внутриквартирного 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, реставрация, наладка и испытание систем центрального отопления, устранение трупоролов, замена поврежденной изоляции, замена поврежденных лапшек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; замена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в полах; замена кровли от мусора, грязи, снега, сорняков и т. д.	250612,69	8,14	250612,69	8,14
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		159788,68	5,19	159788,68	5,19
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		220748,53	7,17	220748,53	7,17
4	Внутриквартирное газовое оборудование (ВДГО):		84666,45	2,75	84666,45	2,75
4.1	- проверка магистральных газопроводов, в газифицированных домах	3 раза в год	63422,87	2,06	63422,87	2,06
4.2	- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	21243,58	0,69	21243,58	0,69
5	Дератизация	Ежемесячно	1539,39	0,05	1539,39	0,05
6	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	60959,84	1,98	60959,84	1,98
7	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	44950,19	1,46	44950,19	1,46
8	Использование механизированной техники (автоматика, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	33866,58	1,10	33866,58	1,10
9	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	18164,80	0,59	18164,80	0,59
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		875297,15	28,43	875297,15	28,43
	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, выполнение работ по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	87437,35	2,84	87437,35	2,84
10	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Дезинфекция подвала, тепловизионное обследование, теплоизоляция трубопроводов ТС, ремонт откосов и цоколя, ремонт системы ТВС и системы канализации. Установка ОДПУ э/э.	136697,83	4,44	213763,50	6,94
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе расходы на управление.		1099432,34	35,71	1176498,00	38,21