

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 83 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 83
2. Год постройки	1983
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	12042 м ³
8. Площадь жилых помещений	3330,6 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	303,9 м ²
10. Площадь подвала	718,8 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	718,8 м ²
12. Площадь земельного участка	4157 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 10 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт 5 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 897,3 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
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, 20 шт.	Требуется замена 20 шт.
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:	металлические, 4 шт.	удовлетворительное
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
10.1	Отопление	сталь	Требуется: замена грязевиков - 2 шт; замена задвижек – 8 шт; установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового - 28 шт; установка общедомового прибора учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового - 14 шт
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 2 шт.; установка энергосберегающих светильников – 28 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)	1 488 879,03	37,24	1 429 784,24	59 094,79	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 488 879,03	37,24	1 429 784,24	59 094,79	

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	- 369 669,32	
2. Начислено	1 497 663,00	
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 418 795,96	
2.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	70 083,07	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	8 783,97	
3. Оплачено	1 235 049,62	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 227 920,35	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	7129,27	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 429 784,24	
5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	- 310 574,53	с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года		936 788,66	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	674 175,28	в т.ч. разница в тарифах 2016г	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	190 875,61		
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	70 083,07		
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 654,70		

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах по ул. Солидарности, дом 83
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	3331,72				Отчет за 2017 год			
				3331,72		Стоимость работ и услуг		Стоимость работ и услуг		За 1 кв. м.	
				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	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 неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электрооборудования и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; ремонт и консервация поливных систем; укрепление трубопроводов, мелких помещений общего пользования, лестничных клеток, чердаках, уличном освещении; ; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в полах зданий, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д.	311 449,19	7,79	311 449,19	7,79				
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		139 532,43	3,49	139 532,43	3,49				
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		327 841,25	8,20	327 841,25	8,20				
4		Дератизация	Ежемесячно	1 999,03	0,05	1 999,03	0,05				
5		Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	73 164,57	1,83	73 164,57	1,83				
6		Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	45 577,93	1,14	45 577,93	1,14				
7		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	32 384,32	0,81	32 384,32	0,81				
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17 191,68	0,43	17 191,68	0,43				
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		949 140,39	23,74	949 140,39	23,74				
		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 тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	94 754,12	2,37	94 754,12	2,37				
9		Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: межпанельных швов, кровли, системы канализации (кв. №№4, 18, 39, 45) и ГВС. Прочистка канализации в подвале. Снос деревьев. Установка ОДПУ и/и	444 984,52	11,13	38589,73	9,65				
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%		1 488 879,03	37,24	1429784,24	35,76				