

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

с 01.07.2016 года по 31.12.2017 года

II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 76
2. Год постройки	1979
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	17710 м ³
8. Площадь жилых помещений	4388 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	486,9 м ²
10. Площадь подвала	916,4 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	916,4 м ²
12. Площадь земельного участка	3200 м ²

III. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмостки 190 м ²
2.	Цоколь	бетон	Требуется ремонт продухов 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 700 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	Требуется ремонт 14 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 1215,6 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт 50 м ²
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 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 – 300 м
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
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 (18 мес)	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)	2 368 906,61	30,58	2 413 539,73	- 44 633,12	
2. Работы по текущему ремонту	623 600,33	8,05	727 061,24	- 103 460,91	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	2 992 506,94	38,63	3 140 600,97	- 148 094,03	

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	60 311,16
2. Начислено	3 005 665,55
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (ирригаторное жилье и договоры найма)	2 924 362,74
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	68 144,20
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	13 158,61
3. Оплачено	2 738 296,32
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (ирригаторное жилье и договоры найма)	2 724 569,58
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	13 726,74
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	3 140 600,97
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - первыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)	- 87 782,87
	с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года	504 377,15	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	237 007,92	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	199 793,16	
6.3. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	68 144,20	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	568,13	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



[Handwritten signature]

Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах по ул. Солидарности 76
01.07.2016г.-31.12.2017г.

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	4303,66				Отчет за 2017 год			
				4303,66		Стоимость работ и услуг :		Стоимость работ и услуг :		Стоимость работ и услуг :	
				В год, руб.	За 1 кв.м. руб./м.мес.	В год, руб.	За 1 кв.м. руб./м.мес.	В год, руб.	За 1 кв.м. руб./м.мес.	В год, руб.	За 1 кв.м. руб./м.мес.
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение частичных технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей (которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр) в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, ремонт и консервация тепловых пунктов, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена перетершихся лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, уличном освещении, смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление проходов в цокольных зданиях, очистка крошки от мусора, грязи, снега, соежек и т.д.	614 304,43	7,93	614 304,43	7,93				
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		373 385,54	4,82	373 385,54	4,82				
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		563 176,95	7,27	563 176,95	7,27				
4		Дератизация	Ежемесячно	20 141,13	0,26	20 141,13	0,26				
5		Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	144 086,54	1,86	144 086,54	1,86				
6		Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	89 860,42	1,16	89 860,42	1,16				
7		Использование механизированной техники (автотыщика, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц в зимний период и 4-х раз в месяц в летний период	49 578,16	0,64	49 578,16	0,64				
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17 817,15	0,23	17 817,15	0,23				
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 872 350,32	24,17	1 872 350,32	24,17				
		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.	187 467,43	2,42	187 467,43	2,42				
9		Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Иготовление технического дома. Ремонт: отопления, козырьков подъездов, межпанельных швов, системы ТВС, канализации (кв. №№1,10). Тепловизионное обследование дома.	309 088,85	3,99	333 721,98	4,57				
		Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		2 368 906,61	30,58	2 413 539,73	31,16				
		Текущий ремонт	Ремонт фасадов (герметизация межпанельных швов) Ремонт системы отопления (ИТП, трубопроводы, ЗРД, изоляция)	390 428,03	5,04	429 000,00	5,54				
		ВСЕГО стоимость текущего ремонта общего имущества МКД		233 172,30	3,01	298 061,24	3,85				
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД		623 600,33	8,05	727 061,24	9,39				
				2 992 506,94	38,63	3 140 600,97	40,55				