

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МОНОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 96 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 96</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>4</u>
6. Количество квартир	<u>70</u>
7. Строительный объем	<u>12053 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3317,2 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>326,4 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>716,9 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>716,9 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4330 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмосток 152 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов 10 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 250 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 915,2 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. металлические, 4 шт.	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
10.1	Отопление	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 10 шт, Ø 20 - 15 шт; замена дисковых затворов на кран шаровый Ø 80 – 4 шт; замена на кран шаровый Ø 50 – 8 шт; установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ТВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ТВС
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт квартирных эл. щитов - 19 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 подтвержденные актами выполненными 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)	1 261 862,88	31,70	1 439 147,74	- 177 284,86	
2. Работы по текущему ремонту	0,00	0,00	23815,00	- 23 815,00	работы проведены в 2016 г.
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 261 862,88	31,70	1 462 962,74	- 201 099,86	

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	- 180 358,92
2. Начислено	1262416,97
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1212631,70
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	49231,18
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	554,09
3. Оплачено	1173681,33
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1173671,37
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	9,96
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1462962,74

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)		-381458,78	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		536 857,05	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		448121,41	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		38960,33	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		49231,18	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		544,13	

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 96 на 2017 год

Приложение № 1

№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Общая площадь помещений (кв.м.) - площадь жилых помещений (кв.м.)		3317,20 3317,20		Отчет за 2017 год	
			Стоимость работ и услуг:		Стоимость работ и услуг:		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 элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, ремонт и консервация поливочных систем, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена переставших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, углубом освещения, смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление тамбурных дверей, проверка состояния и восстановление продухов в полах здания, очистка кровли от мусора, гради, снега, сосулек и т.д.	324024,10		8,14		324 024,10	
			В год, руб.		За 1 кв. м, руб. в месяц		В год, руб.	
			148079,80		3,72		148 079,80	
			305315,08		7,67		305 315,08	
			1990,32		0,05		1 990,32	
			78816,67		1,98		78 816,67	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		148079,80		3,72		148 079,80	
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		305315,08		7,67		305 315,08	
4	Дератизация	Ежемесячно	1990,32		0,05		1 990,32	
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	78816,67		1,98		78 816,67	
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	58117,34		1,46		58 117,34	
7	Использование механизированной техники (автомашка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	34233,50		0,86		34 233,50	
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	18310,94		0,46		18 310,94	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		968887,78		24,34		196 245,55	
	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.	96729,55		2,43		968 887,78	
	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт межпанельных швов, балконной плиты (кв №24), системы ТВС и канализации (кв №19). Установка ОДПУ э/в.	196245,55		4,93		274 014,41р.	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе расходы на управление.		1261862,88		31,70		1439147,74	
	Текущий ремонт	Ремонт балк. козырьков (работы проведены в 2016 г.)	0,00		0,00		22 000,00	
	ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД	Привлек. балк. козырьков (работы проведены в 2016 г.)	0,00		0,00		1 815,00	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД		1 261 862,88		31,70		1 462 962,74	
							36,75	