

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 91 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 91
2. Год постройки	1984
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	10997 м ³
8. Площадь жилых помещений	2588,5 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	327,5 м ²
10. Площадь подвала	510,8 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	510,8 м ²
12. Площадь земельного участка	3250 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 19 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 50 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт 2 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 721,1 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 480 м
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, 32 шт.	Требуется замена 32 шт.
		деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	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	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 28 шт, Ø 20 - 28 шт; замена задвижки на кран шаровый Ø 80 – 4 шт; замена дисковых затворов на кран шаровый Ø 80 мм – 4 шт; восстановление теплоизоляции – 50 м
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 50 м; установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 20 м
10.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 12 шт.; установка энергоберегающих 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)	1 325 798,70	47,01	1 230 881,03	94 917,67	Изменение суммы начислений для собственников на основании протокола внеочередного ОСС от 12.07.2017г.
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 325 798,70	47,01	1 230 881,03	94 917,67	

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	-	413 651,33
2. Начислено		1332859,74
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		1325798,70
2.2. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		7061,04
3. Оплачено		1235649,70
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		1229076,12
3.2. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		6573,58
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего		1230881,03

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-318733,66	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	677 458,03	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	580247,99	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	96722,58	
6.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	487,46	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, дом 91
на 2017 год

Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)		2598,18 2598,18		Отчет за 2017 год	
№№ и/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг		Стоимость работ и услуг:	
				В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	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, ремонт и консервация поливочных систем; устранение трещин, пробои, ремонт полов, потолка и стен перегородок, дверей и оконных откосов и подоконников, лестничных клеток, чердаков, уличном освещении, слесни и восстановление работных стенок в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных ножек; проверка состояния и восстановление проулов в локотках здания, окиста кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	250 672,41 8,04	250 672,41 8,04	8,04
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		140 613,50 4,51	140 613,50 4,51	4,51
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		221 988,50 7,12	221 988,50 7,12	7,12
4	Дератизация	Ежемесячно	1 558,91 0,05	1 558,91 0,05	0,05
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	57 056,03 1,83	57 056,03 1,83	1,83
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	35 543,10 1,14	35 543,10 1,14	1,14
7	Использование механизированной техники (автомашин, фронтальных погрузчиков, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	32 425,29 1,04	32 425,29 1,04	1,04
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета холодного водоснабжения	Ежемесячно (ОДПУ деактивирован. Акт от 14.02.2021г. об отсутствии техн. возможности установки ОДПУ ХВС)	17 147,99 0,55	2 143,50	-
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		757 005,72 24,28	742 001,24	23,73
	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 технической документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	75 762,93 2,43	75 762,93	2,43
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: кровли, канализации (ка. №2), системы ТВС, межпанельных швов, балкона (ка. №13). Прочистка канализации в подвале. Дезинфекция в подвале.	632 916,65 20,30	413 116,86	13,25
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%		1 465 685,30 47,01	1 230 881,03	39,41
	Изменение суммы начислений для собственников на основании протокола внеочередного ОСО от 12.07.2017г.		- 139 886,60		
	ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		1 325 798,70	1 230 881,03	