

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 65 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 65</u>
2. Год постройки	<u>1963</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>2017</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>80</u>
7. Строительный объем	<u>12275 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3487 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>306,2 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>691 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>691 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4026 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 отмостки – 60 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	удовлетворительное
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется капитальный ремонт
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 64 шт.	Требуется капитальный ремонт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1138,8 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	Требуется капитальный ремонт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 16 шт.	Требуется капитальный ремонт
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 шт.	Требуется замена тамбурных входных дверей 1 подъезда 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 – 4 шт, Ø 20 - 10 шт; замена затвора дискового на кран шаровый Ø 80 – 2шт; восстановление теплоизоляции – 90 м
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	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	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактически 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)	1 345 082,40	31,75	1 329 046,67	16 035,73	
2. Работы по текущему ремонту	177 508,51	4,19	190 912,85	- 13 404,34	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 522 590,91	35,94	1 519 959,52	2 631,39	

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	- 243 964,79
2. Начислено	1 530 874,86
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 477 871,60
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	44 719,31
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	8 283,95
3. Оплачено	1 476 589,09
3.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 470 092,96
3.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6496,13
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 519 959,52
5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	- 241 333,40 с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года		
6.1. переходящая задолженность 2016г.	626 277,97	с учетом долга на начало периода
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	571 992,20	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	7 778,64	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	44 719,31	
	1 787,82	

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. Солнцарности, дом 65
на 2017 г.

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3530,40		Отчет за 2017 год	
				3530,40			
				Стоимость работ и услуг:	За 1 кв.м. руб. в месяц	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 неисправительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопроводов, месячный ремонт полов, замена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях зданий; очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорья и т.д.		344849,47	8,14	344849,47	8,14
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			178355,80	4,21	178355,80	4,21
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			269863,78	6,37	269863,78	6,37
3.1	Холодный период			198267,27	4,68	198267,27	4,68
3.2	Теплый период			71596,51	1,69	71596,51	1,69
4	Дератизация	Ежемесячно		2118,24	0,05	2118,24	0,05
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно		83882,30	1,98	83882,30	1,98
6	Вывоз и утилизация КТО	По мере необходимости		61852,61	1,46	61852,61	1,46
7	Использование механизированной техники (автомашин, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц		49566,82	1,17	49566,82	1,17
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно		18216,86	0,43	18216,86	0,43
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД			1008705,89	23,81	1008705,89	23,81
	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 задолженности по оплате ЖКУ; ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.		100828,22	2,38	100828,22	2,38
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: откосы, штукатур, отопления системы ГВС, канализации (ка.33). Изготовление и установка тамбурных дверей. Установка ОДПУ э/д		235548,29	5,56	219512,56	5,18
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе расходы на управление.			1345082,40	31,75	1329046,67	31,37
10	Текущий ремонт общего имущества МКД	Ремонт откосы		49990,46	1,18	55286,00	1,30
		Замена тамбурных дверей		80069,47	1,89	88550,00	2,09
		Установка энергооборудованных светильников		47448,58	1,12	47076,85	1,11
	ВСЕГО стоимость текущего ремонта общего имущества МКД			177508,51	4,19	190912,85	4,51
	ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД			1522590,91	35,94	1519959,52	35,88