

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

с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Амосова 66
2. Год постройки	1977
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	16251 м ³
8. Площадь жилых помещений	3894,1 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	488,7 м ²
10. Площадь подвала	792,6 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	792,6 м ²
12. Площадь земельного участка	5390 м ²

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 – 90 м ²
2.	Покосы	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 20 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, 72 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1068,5 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт окончаний плит – 150 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 6 шт.	Требуется ремонт – 4 шт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
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 установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 520 м; установка общедомового прибора учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 250 м
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 42 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)	1 711 844,65	36,78	2 142 003,69	- 430 159,04	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 711 844,65	36,78	2 142 003,69	- 430 159,04	

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	- 457 059,76
2. Начислено	1995371,85
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1692295,69
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	19548,96
2.3. арендаторам помещений, входящих в состав общего имущества МКД	277913,49
2.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5613,71
3. Оплачено	2092488,86
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1655239,54
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. арендаторами помещений, входящих в состав общего имущества МКД	389625,59
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4588,21
3.5. разница в тарифах (2015г.)	43035,52
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	2142003,69

5. Остаток на конец отчетного года	-887218,80	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	648822,01	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	702903,50	без учета суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.4. IV разд. Отчета)
в т.ч. арендаторов	111712,10	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	37056,15	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	19548,96	
6.4. арендаторов помещений, входящих в состав общего имущества МКД	-111712,10	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1025,50	

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. Амосова, дом 66
на 2017 год

№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Условия выполнения работ, оказания услуг	Отчет за 2017 год			
			Стоимость работ и услуг:		Стоимость работ и услуг:	
			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 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 перетеревших лампочек выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, уличном освещении; смена и восстановление раббитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорудек и т. д.	362598,64	7,79	362598,64	7,79
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		256006,74	5,50	256006,74	5,50
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		303018,89	6,51	303018,89	6,51
4	Дератизация	Ежемесячно	2327,33	0,05	2327,33	0,05
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	85180,42	1,83	85180,42	1,83
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	53063,22	1,14	53063,22	1,14
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	32582,68	0,70	32582,68	0,70
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17222,27	0,37	17222,27	0,37
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		1112000,19	23,89	1112000,19	23,89
	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, взаимодействие по оплате ЖКУ, ведение технической документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	111246,57	2,39	111246,57	2,39
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: системы ГВС, балконов (кв. №№ 11, 14, 41, 23, 38, 44, 50, 52, 60, 65, 83, 86), межпанельных швов. Установка ОДПУ №3, Изготовление и замена окон в подъездах.	488597,89	10,50	918756,93	19,74
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию с учетом управления МКД в размере 10%		1711844,65	36,78	2142003,69	46,02