

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 85 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 85
2. Год постройки	1983
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	12008 м ³
8. Площадь жилых помещений	3326,2 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	303,9 м ²
10. Площадь подвала	718,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	718,2 м ²
12. Площадь земельного участка	3924 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 - 50 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется: ремонт продухов – 10 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 200 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 900,3 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 оконных блоков – 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 – 28 шт, Ø 20 - 34 шт; восстановление теплоизоляции – 25 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	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 5 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 (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)	1 808 836,63	30,70	1 849 201,95	- 40 365,32	
2. Работы по текущему ремонту	467 822,89	7,94	578 607,60	- 110 784,71	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	2 276 659,52	38,64	2 427 809,55	- 151 150,03	

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	49 753,39	
2. Начислено	2 277 071,02	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 205 406,94	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	71 252,58	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	411,50	
3. Оплачено	2 012 186,41	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 005 392,18	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6794,23	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 427 809,55	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	101 396,64	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		395 512,54	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		130 627,93	в т.ч. разницы в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		200 014,76	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		71 252,58	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-	6 382,73	

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 85
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	3273,32		Очтет за 2017 год	
				3273,32		3273,32	
				Стоимость работ и услуг : За период, руб.	За 1 кв.м. руб.в месяц	Стоимость работ и услуг : В год, руб.	За 1 кв.м. руб.в месяц
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 элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; ремонт и консервация поливочных систем; укрепление трубопроводов, мелких ремонт изоляции, протирка и смена перегородок дымоходов и выхлопных в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, уличного освещения; ; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных дверей; проверка состояния и восстановление проходов в цоколях здания, очистки кровли от мусора, грязи, снега, сорусек и т.д.	467 233,70	7,93	467 233,70	7,93
2		Санитарное содержание помещений общего пользования					
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		208 575,95	3,54	208 575,95	3,54
4		Дератизация	Ежемесячно	491 980,00	8,35	491 980,00	8,35
5		Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	2 945,99	0,05	2 945,99	0,05
6		Вывоз и утилизация КТО	По мере необходимости	109 590,75	1,86	109 590,75	1,86
7		Использование механизированной техники (автовышка, 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	68 346,92	1,16	68 346,92	1,16
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	50 081,80	0,85	50 081,80	0,85
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		18 854,32	0,32	18 854,32	0,32
				1 417 609,43	24,06	1 417 609,43	24,06
		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, выделение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	141 996,62	2,41	141 996,62	2,41
9		Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: балконных козырьков, кровли. Замена почтовых ящиков. Изготовление теплосчетчика дома.	249 230,58	4,23	289 595,90	4,92
		Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1 808 836,63	30,70	1 849 201,95	31,39
		Текущий ремонт	Ремонт фасадов (термезизация межпанельных швов) - 400м Ремонт балконых плит и козырьков - бит Ремонт системы ТС (ИТП, трубопроводы, ЗРА, изоляция) Тепловизионное обследование дома	208 575,95 151 423,78 107 823,16	3,54 2,57 1,83	185 900,00 228 800,00 155 983,43	3,15 3,88 2,65
		ВСЕГО стоимость текущего ремонта общего имущества МКД		467 822,89	7,94	578 607,60	9,82
		Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения		2 276 659,52	38,64	2 427 809,55	41,21