

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 58 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 58
2. Год постройки	1976
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	16478 м ³
8. Площадь жилых помещений	3891,9 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	488,1 м ²
10. Площадь подвала	801,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	801,2 м ²
12. Площадь земельного участка	7123 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 – 186 м ² Требуется: герметизация примыкания к отмостке – 186 м; окраска цоколя – 230 м ² ; ремонт продухов – 44 шт
2.	Цоколь	штукатурка	
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 100 м удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	Требуется ремонт 6 шт. удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1002 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 540 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	Требуется ремонт 6 шт. удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее удовлетворительное
7.5	Двери	деревянные, 6 шт. металлические, 6 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: восстановление теплоизоляции – 500 м; замена крана шарового Ø 15 – 38 шт, Ø 20 - 32 шт; замена задвижки на кран шаровый Ø 80 – 8 шт; установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 350 м; замена крана шарового Ø 15 – 24 шт, Ø 25 - 24 шт; установка общедомового прибора учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 250 м; замена крана шарового Ø 25 - 24 шт
10.4	Водоотведение	чулун	удовлетворительное
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.	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)	1 473 339,75	32,17	1 837 380,70	- 364 040,95	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 473 339,75	32,17	1 837 380,70	- 364 040,95	

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	-209957,20
2. Начислено	1531008,84
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1458196,12
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	15143,63
2.3. арендаторам помещений, входящих в состав общего имущества МКД	46560,00
2.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	11109,09
3. Оплачено	1501490,01
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1381123,02
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. арендаторами помещений, входящих в состав общего имущества МКД	110711,85
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	9655,14

4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1837380,70	
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-573998,15	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	459364,06	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	429845,23	в т.ч. разница в тарифах 2016г
в т.ч. арендаторов	64151,85	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	77073,10	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	15143,63	
6.4. арендаторов помещений, входящих в состав общего имущества МКД	-64151,85	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1453,95	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
в многоквартирном доме по ул. Лейтенанта Амосова, дом 58
на 2017 год

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) подполья жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3 817,36				Отчет за 2017 год			
				3 817,36							
				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 элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, ремонт и консервация поливочных систем, укрепление систем межкварт. изоляции, потирка и смена перетершихся лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, уличном освещении, смена и восстановление раб.бл.т.стекла в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление тамбурных дверей, проверка состояния и восстановление продухов в дымоходах, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	356 846,81	7,79	356 846,81	7,79					
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			221 712,27	4,84	221 712,27	4,84				
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			321 116,32	7,01	321 116,32	7,01				
4	Дератизация и дезинсекция	Дератизация - ежемесячно, дезинсекция - 2 раза в год	11 910,16	0,26	11 910,16	0,26					
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	83 829,23	1,83	83 829,23	1,83					
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	52 221,48	1,14	52 221,48	1,14					
7	Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	32 523,91	0,71	32 523,91	0,71					
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию уда. учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17 407,16	0,38	17 407,16	0,38					
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		1 097 567,35	23,96	1 097 567,35	23,96					
10	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.	109 939,97	2,40	109 939,97	2,40					
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Тепловизионное обслуживание, ремонт швов, гидроизоляция кровельных окончаний, ремонт систем ГВС, ремонт ИТП, ремонт канализации (кв.15,21), изготовление и установка пластиковых окон, установка ОДПУ з/з	265 832,43	5,81	629 873,38	13,75					
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе, управление в размере		1 473 339,75	32,17	1 837 380,70	40,11					