

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 99а по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 99а</u>
2. Год постройки	<u>1990</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>60</u>
7. Строительный объем	<u>9462 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>2606,8 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>311 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>508,3 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>508,3 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>2800 м²</u>

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 проухоов 26 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 727,5 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 480 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт ступеней - 4 шт.
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 32 шт.	Требуется замена 32 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 - 28 шт; замена задвижки на кран шаровый Ø 80 – 4 шт; восстановление теплоизоляции – 50 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 - 8 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.	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)	1 100 546,75	35,68	1 117 447,48	- 16 900,73	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 100 546,75	35,68	1 117 447,48	- 16 900,73	

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	- 192 052,08
2. Начислено	1 111 825,64
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 088 429,87
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	12 116,88
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	11 278,89
3. Оплачено	1 025 183,57
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 016 620,42
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	8 563,15
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1 117 447,48

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	208 952,81	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		359 658,23	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		273 016,16	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		71 809,45	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		12 116,88	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		2 715,74	

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 99а
на 2017 год

№№ и/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	2 570,41				Отчет за 2017 год			
		2 570,41							
		Стоимость работ и услуг :		Стоимость работ и услуг:					
Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания 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	242 749,52	7,87	242 749,52	7,87				
	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, ремонт и консервация первичных систем, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, уличном освещении; ; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление проушин в полах из дерева, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сорняков и т.д.								
2	Санитарное содержание помещений общего пользования	141 578,18	4,59	141 578,18	4,59				
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	218 382,03	7,08	218 382,03	7,08				
4	Дератизация	1 850,70	0,06	1 850,70	0,06				
5	Вывоз и утилизация ТБО	51 819,47	1,68	51 819,47	1,68				
6	Вывоз и утилизация КГО	32 387,17	1,05	32 387,17	1,05				
7	Использование механизированной техники (автомашин, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая комбинированно-строительная машина)	22 516,79	0,73	22 516,79	0,73				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию ЖФ	711 283,86	23,06	711 283,86	23,06				
	Управление многоквартирным домом	71 251,77	2,31	71 251,77	2,31				
	Непредвиденные, в т.ч. аварийные работы	318 011,12	10,31	334 911,85р.	10,86				
8	Ремонт: кровли, системы ГВС, канализации(кв.М2). Прочистка канализации в подвале. Устранения ОДПУ з/з.								
Всего стоимость работ и услуг по содержанию с учетом управления МКД в размере 10%		1 100 546,75	35,68	1 117 447,48	36,23				