

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»

О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 82 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	ул. Солидарности 82
2. Год постройки	1980
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	13987 м ³
8. Площадь жилых помещений	3310,4 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	325,7 м ²
10. Площадь подвала	722,6 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	722,6 м ²
12. Площадь земельного участка	3855 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 отмосток 94 м ²
2.	Поколы	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 14 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, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 917,2 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт 120 м ²
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 68 шт.	удовлетворительное
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 - 20 шт; замена дисковых затворов – 4 шт; восстановление теплоизоляции – 40 м
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 40 м
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 28 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)	1 342 286,75	33,66	1 342 206,46	80,29	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 342 286,75	33,66	1 342 206,46	80,29	

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	-	157 040,19
2. Начислено	1 346 332,22	
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 291 868,83	
2.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	50 417,92	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 045,47	
3. Оплачено	1 176 610,31	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 173 946,83	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2663,48	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 342 206,46	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	156 959,90	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		615 092,68	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		445 370,77	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		117 922,00	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		50 417,92	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		1 381,99	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по ул. Солидарности, дом 82

на 2017 год

№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3323,15		Отчет за 2017 год	
			3323,15			
			Стоимость работ и услуг:	Стоимость работ и услуг:		
			В год, руб.	За 1 кв.	В год, руб.	За 1 кв. м.
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 поливных систем; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена перетерших лапточек 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 продухов в подоконниках здания, очистки кровли от мусора, града, снега, сосулек и т. д.	310648,06	7,79	310 648,06	7,79
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		135584,52	3,40	135 584,52	3,40
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		296292,05	7,43	296 292,05	7,43
4	Дератизация	Ежемесячно	1993,89	0,05	1 993,89	0,05
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	72976,37	1,83	72 976,37	1,83
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	45460,69	1,14	45 460,69	1,14
7	Использование механизированной техники (автомобилька, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	32301,02	0,81	32 301,02	0,81
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17147,45	0,43	17 147,45	0,43
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		912404,06	22,88	912 404,06	22,88
	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.	91320,16	2,29	91 320,16	2,29
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Прочистка канализации(кв. №№27,64, в подвале), замена почтовых ящиков, установка ОДПУ 3/3, ремонт канализации и межпанельных швов.	338562,52	8,49	338 482,24	8,49
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%		1342286,75	33,66	1 342 206,46	33,66