

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 79/1 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 79/1
2. Год постройки	1998
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	5
6. Количество квартир	100
7. Строительный объем	25252 м ³
8. Площадь жилых помещений	5352,2 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	695,6 м ²
10. Площадь подвала	1090 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	1090 м ²
12. Площадь земельного участка	7505 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 – 15 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 20 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1.	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2.	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 100 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1732,3 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1.	Крыльцо	бетон, 5 шт.	Требуется ремонт - 5 шт
7.2.	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3.	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4.	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5.	Двери	деревянные, 10 шт. металлические, 10 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 установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2.	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового - 20 шт; восстановление теплоизоляции – 90 м; установка общедомового прибора учёта ГВС
10.3.	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового - 20 шт; восстановление теплоизоляции – 104 м
10.4.	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5.	Электрообеспечение	алюминий	Требуется ремонт 2-х квартирных эл. щитов - 20 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)	2255486,54	34,26	2 282 384,38	- 26 897,84	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	2 255 486,54	34,26	2 282 384,38	- 26 897,84	

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	- 224 844,37	
2. Начислено	2 260 697,41	
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 213 712,69	
2.2. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	41 773,85	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 210,87	
3. Оплачено	2 144 429,96	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	2 139 827,28	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4602,68	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 282 384,38	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	251 742,21	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		1 053 091,61	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		936 824,16	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		73 885,41	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		41 773,85	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		608,19	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



[Handwritten signature]

Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по ул.Лейтенанта Амосова 79-1

2017 г.

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	5486,20				Отчет за 2017 год			
				5486,20							
				Стоимость работ и услуг:		Стоимость работ и услуг:		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	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 трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена перетертых лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, уличном освещении; ; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, града, снега, сосулек и т.д.	512 849,98	7,79	512 849,98	7,79					
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			325 221,94	4,94	325 221,94	4,94				
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества, дома			425 290,22	6,46	425 290,22	6,46				
4	Дератизация	Ежемесячно		3 291,72	0,05	3 291,72	0,05				
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно		120 476,95	1,83	120 476,95	1,83				
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости		75 051,22	1,14	75 051,22	1,14				
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоопекава коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц		67 151,09	1,02	67 151,09	1,02				
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно		17 116,94	0,26	17 116,94	0,26				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД			1 546 450,06	23,49	1 546 450,06	23,49				
	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, написание записок/заявок по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	154 710,84	2,35	154 710,84	2,35					
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: системы отопления, системы ТВС, Теплоизоляция трубопроводов ТВС. Изготовление и установка пластиковых окон.	554 325,65	8,42	581 223,48	8,830					
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%			2 255 486,54	34,26	2 282 384,38	34,67				