

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»  
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 99 по ул. Солидарности \_\_\_\_\_ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года

І. Общие сведения о многоквартирном доме

|                                                           |                             |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Адрес многоквартирного дома                            | <u>ул. Солидарности 99</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>9632 м<sup>3</sup></u>   |
| 8. Площадь жилых помещений                                | <u>2595,3 м<sup>2</sup></u> |
| 9. Уборочная площадь лестниц                              | <u>324,6 м<sup>2</sup></u>  |
| 10. Площадь подвала                                       | <u>513,5 м<sup>2</sup></u>  |
| 11. Уборочная площадь других помещений общего пользования | <u>513,5 м<sup>2</sup></u>  |
| 12. Площадь земельного участка                            | <u>2800 м<sup>2</sup></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 продухов 26 шт                                                                                                                                                                                        |
| 3.    | Капитальные (несущие) стены:           |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.1   | Наружные                               | стеновые панели                                                        | удовлетворительное                                                                                                                                                                                                     |
| 3.2   | Внутренние                             | ж/б плиты                                                              | удовлетворительное                                                                                                                                                                                                     |
| 4.    | Балконы                                | бетон, 48 шт.                                                          | Требуется ремонт 4 шт                                                                                                                                                                                                  |
| 5.    | Перекрытия                             | ж/б плиты                                                              | удовлетворительное                                                                                                                                                                                                     |
| 6.    | Крыша, кровля                          | ж/б плиты 740,6 м <sup>2</sup> , плоская с неорганизованным водостоком | Требуется герметизация стыков кровельных плит – 480 м                                                                                                                                                                  |
| 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, 32 шт.                                                     | Требуется замена 32 шт.                                                                                                                                                                                                |
| 7.5   | Двери                                  | деревянные, 4 шт.                                                      | 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:<br>замена крана шарового Ø 15 – 28 шт, Ø 20 - 28 шт;<br>замена задвижки на кран шаровый Ø 80 – 4 шт;<br>замена дисковых затворов на кран шаровый Ø 80 мм – 4 шт;<br>установка общедомовых приборов учёта ТС |
| 10.2  | Горячее водоснабжение                  | сталь                                                                  | Требуется:<br>замена крана шарового Ø 15 – 12 шт, Ø 25 - 16 шт;<br>установка общедомового прибора учёта ГВС                                                                                                            |
| 10.3  | Холодное водоснабжение                 | сталь                                                                  | Требуется замена крана шарового - 16 шт                                                                                                                                                                                |
| 10.4  | Водоотведение                          | чугун                                                                  | удовлетворительное                                                                                                                                                                                                     |
| 10.5  | Электроснабжение                       | алюминий                                                               | Требуется:<br>ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 10 шт.;<br>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) | 1 139 109,15                  | 36,53                                  | 1 156 776,14                                                                                   | - 17 666,99        |                           |
| <b>ВСЕГО работ по содержанию и ремонту</b>                                                                                   | <b>1 139 109,15</b>           | <b>36,53</b>                           | <b>1 156 776,14</b>                                                                            | <b>- 17 666,99</b> |                           |

### IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

| Наименование статей доходов и расходов                                                             | Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>1. Долг (-) или остаток (+) на начало года</b>                                                  | <b>- 167 276,89</b>                                  |
| <b>2. Начислено</b>                                                                                | <b>1150293,17</b>                                    |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)        | 1127989,71                                           |
| 2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                          | 11119,44                                             |
| 2.3. поквартирный коэффициент на коммунальные услуги                                               | 11184,02                                             |
| <b>3. Оплачено</b>                                                                                 | <b>1094685,73</b>                                    |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)      | 1084706,60                                           |
| 3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)                                         | 0,00                                                 |
| 3.3. поквартирный коэффициент на коммунальные услуги                                               | 9979,13                                              |
| <b>4. Выполнено работ (оказано услуг) всего</b>                                                    | <b>1156776,14</b>                                    |
| <b>5. Остаток на конец отчетного года</b><br>(“-” - невыполнено работ ; “+” - недовыполнено работ) | <b>-184943,88</b> с учетом остатка на начало периода |

| 6. Задолженность на конец отчетного года                                                    |            |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------|
| 6.1. переходящая задолженность 2016г.                                                       | 481 562,36 | с учетом долга на начало периода |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 425954,92  | в т.ч. разница в тарифах 2016г   |
| 6.3. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)                                   | 43283,11   |                                  |
| 6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги                                          | 11119,44   |                                  |
|                                                                                             | 1204,89    |                                  |

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, дом 99 на 2017 год**

| №№ п/п | Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)                                                                | Перечень обязательных работ и услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Условия выполнения работ, оказания услуг | 2 598,57                 |                          |              |                          | Отчет за 2017 год        |  |  |  |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|--|--|--|
|        |                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          | 2 598,57                 |                          |              |                          |                          |  |  |  |
|        |                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          | 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 элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, ремонт и консервация поливочных систем, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и замена переставших лапточек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, углубном освещении, замена 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, грязи, снега, сосулек и т. д. | 242 914,32                               | 7,79                     | 242 914,32               | 7,79         |                          |                          |  |  |  |
| 2      | Санитарное содержание помещений общего пользования                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          | 140 322,78               | 4,50                     | 140 322,78   | 4,50                     |                          |  |  |  |
| 3      | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          | 230 129,36               | 7,38                     | 230 129,36   | 7,38                     |                          |  |  |  |
| 4      | Дератизация                                                                                                                     | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          | 1 559,14                 | 0,05                     | 1 559,14     | 0,05                     |                          |  |  |  |
| 5      | Вывоз и утилизация ТБО                                                                                                          | Ежедневно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          | 57 064,60                | 1,83                     | 57 064,60    | 1,83                     |                          |  |  |  |
| 6      | Вывоз и утилизация КГО                                                                                                          | По мере необходимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          | 35 548,44                | 1,14                     | 35 548,44    | 1,14                     |                          |  |  |  |
| 7      | Использование механизированной техники (автывышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многодеменная коммунально-строительная машина) | Не менее 2-х раз в месяц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                          | 32 430,15                | 1,04                     | 32 430,15    | 1,04                     |                          |  |  |  |
| 8      | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения                                           | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          | 17 150,56                | 0,55                     | 17 150,56    | 0,55                     |                          |  |  |  |
|        | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          | 757 119,36               | 24,28                    | 757 119,36   | 24,28                    |                          |  |  |  |
|        | 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, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение технической документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          | 75 774,30                | 2,43                     | 75 774,30    | 2,43                     |                          |  |  |  |
| 9      | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт                                                                                         | Ремонт кровли, системы ТВС и канализации (кв. №50). Установка ОДПУ №9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          | 113 505,54               | 9,82                     | 323 882,48р. | 10,39                    |                          |  |  |  |
|        | ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          | 1 139 109,15             | 36,53                    | 1 156 776,14 | 37,10                    |                          |  |  |  |