

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 81 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	ул. Солидарности 81
2. Год постройки	1966
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	5
6. Количество квартир	75
7. Строительный объем	13527 м ³
8. Площадь жилых помещений	3271,6 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	386,9 м ²
10. Площадь подвала	644,1 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	644,1 м ²
12. Площадь земельного участка	6361 м ²

III. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмосток 108 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов 18 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 940 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 60 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1071 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 5 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 20 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 5 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:	металлические, 5 шт.	удовлетворительное
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
10.1	Отопление	сталь	удовлетворительное
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 80 м; установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 74 м
10.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 35 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)	1 328 402,78	32,68	1 716 911,72	- 388 508,94	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 328 402,78	32,68	1 716 911,72	- 388 508,94	

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	- 163 439,09
2. Начислено	1 469 743,26
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений	1 304 127,90
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	242 74,88
2.3. арендаторам помещений, входящих в состав общего имущества МКД	134 400,00
2.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6940,48
3. Оплачено	1 372 244,04
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 266 855,74
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. арендаторами помещений, входящих в состав общего имущества МКД	100 865,37
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4522,93
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1 716 911,72

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)			
6. Задолженность на конец отчетного года		-551948,03	с учетом остатка на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г:		714 566,68	с учетом долга на начало периода
в т.ч. арендаторов		617067,46	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		17690,55	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		37272,16	
6.4. арендаторов помещений, входящих в состав общего имущества МКД		24274,88	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		33534,63	
		2417,55	

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, дом 81 на 2017 г.

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3387,40				Отчет за 2017 год			
				3387,40		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 неисправностей, неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена перетравших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных ножек; проверка состояния и восстановление продухов в полах здания, очистки кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	330881,23	8,14	330 881,23	8,14					
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			175196,32	4,31	175 196,32	4,31				
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			280476,72	6,90	280 476,72	6,90				
4	Дератизация	Ежемесячно		2032,44	0,05	2 032,44	0,05				
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно		80484,62	1,98	80 484,62	1,98				
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости		59347,25	1,46	59 347,25	1,46				
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц		61786,18	1,52	61 786,18	1,52				
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно		18698,45	0,46	18 698,45	0,46				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		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 тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	1008903,22	24,82	1 008 903,22	24,82				
9	Управление многоквартирным домом			100809,02	2,48	100 809,02	2,48				
	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт		Ремонт: кровли, канализации (кв.№18, подвал), системы ГВС, подъезда, покоса бытовых плит (кв.№№8,70). Дробление веток. Устройство песчаного основания детской площадки, с установкой садового поребрика. Типовизионное обследование. Замена почт. ящиков. Снос и обрезка деревьев. Изготовление пластиковых окон.	218690,54	5,38	607 199,48	14,94				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе расходы на управление.			1328402,78	32,68	1716911,72	42,24				