

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 74 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	<u>ул. Солидарности 74</u>
2. Год постройки	<u>1979</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>6</u>
6. Количество квартир	<u>90</u>
7. Строительный объем	<u>16174 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3888 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>483,5 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>779,8 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>779,8 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>2700 м²</u>

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 – 160 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 30 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, 72 шт.	Требуется ремонт – 4 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1087,4 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется ремонт окончаний плит – 120 шт
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	ПВХ, 48 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 6 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:	металлические, 6 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 – 520 м; замена шаровых кранов Ø 15 – 24 шт, Ø 20 - 6 шт, Ø 25 – 18 шт; установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 250 м; замена шаровых кранов Ø 20 - 6 шт, Ø 25 – 18 шт
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 42 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)	1 490 192,64	31,94	1 816 199,89	- 326 007,25	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 490 192,64	31,94	1 816 199,89	- 326 007,25	

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	- 201 465,34
2. Начислено	1 734 689,01
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 481 995,09
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	8 197,55
2.3. арендаторам помещений, входящих в состав общего имущества МКД	238 130,76
2.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6 365,61
3. Оплачено	1 705 301,61
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 479 883,92
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-
3.3. арендаторами помещений, входящих в состав общего имущества МКД	222 966,40
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 451,29
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1 816 199,89

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	527 472,59	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		672 983,70	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		643 596,30	в т.ч. разница в тарифах 2016г
в т.ч. арендаторов		35 454,04	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		2 111,17	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		8 197,55	
6.4. арендаторов помещений, входящих в состав общего имущества МКД		15 164,36	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		3 914,32	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



[Handwritten signature]

Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, дом 74
на 2017 год

Приложение № 1

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Условия выполнения работ, оказания услуг	3 888,00				Отчет за 2017 год			
			3 888,00				3 888,00			
			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
	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; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена переторевших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в полах зданий, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	379 779,84	8,14	379779,84	8,14				
1										
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		235 146,24	5,04	235146,24	5,04				
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		348 986,88	7,48	348986,88	7,48				
4	Дератизация	Ежемесячно	2 332,80	0,05	2332,80	0,05				
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	92 378,88	1,98	92378,88	1,98				
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	68 117,76	1,46	68117,76	1,46				
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	34 058,88	0,73	34058,88	0,73				
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	18 195,84	0,39	18195,84	0,39				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		1 178 997,12	25,27	1178997,12	25,27				
	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, возмещение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	117 573,12	2,52	117573,12	2,52				
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт отопления, межпанельных швов. Изготовление и установка пластмассовых окон. Установка ОДПУ э/э	193 622,40	4,15	519 622,65	11,14				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе расходы на управление .		1 490 192,64	31,94	1816199,89	38,93				