

ОТЧЕТ

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

№ 63а 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 63а</u>
2. Год постройки	<u>1968</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>100</u>
7. Строительный объем	<u>20874 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>4515,8 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>467,8 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>949,7 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>949,7 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>6384 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	Требуется ремонт отмостки 80 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 10 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 80 шт.	Требуется ремонт - 1 шт
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 1420 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется капитальный ремонт
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, 24 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	деревянные, 6 шт. металлические, 6 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 установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 150 м; установка общедомовых приборов учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 144 м
10.4	Водоотведение	чугун	Требуется замена трубопроводов с фасонными частями – 6 м
10.5	Электрообеспечение	алюминий	удовлетворительное
10.6	Газоснабжение	сталь	удовлетворительное

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)	1 931 445,66	35,56	1 969 020,84	- 37 575,18	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 931 445,66	35,56	1 969 020,84	- 37 575,18	

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	- 307 817,10
2. Начислено	1 942 074,78
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 890 514,55
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	40 931,11
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	10 629,12
3. Оплачено	1 751 814,09
3.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 746 562,13
3.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5251,96
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 969 020,84
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 345 392,28
	с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года	853 227,39	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	662 966,70	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	143 952,42	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	40 931,11	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	5 377,16	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



A handwritten signature in black ink, appearing to be "С.В. Данилович", written over a horizontal line.

Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах по ул. Солидарности 63а
2017 г.

Приложение № 1

№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)			
			4526,26			
			4526,26			
			Стоимость работ и услуг:	Отчет за 2017 год		
			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, местный ремонт изоляции, протирка и замена поврежденных лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, utilityном освещении; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление проходов в цоколях здания, отсиста кровли от	423 114,78	7,79	423114,78	7,79
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		231 925,56	4,27	231925,56	4,27
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		335 124,29	6,17	335124,29	6,17
4	Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		70 066,50	1,29	70066,50	1,29
4.1	- диагностическое обследование систем вентиляции в газифицированных домах	2 раза в год	34 218,53	0,63	34218,53	0,63
4.2	- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	35 847,98	0,66	35847,98	0,66
5	Дератизация и дезинсекция	дератизация - ежемесячно, дезинсекция -2 раза в год	12 492,48	0,23	12492,48	0,23
6	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	99 396,67	1,83	99396,67	1,83
7	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	61 919,24	1,14	61919,24	1,14
8	Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	53 228,82	0,98	53228,82	0,98
9	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17 380,84	0,32	17380,84	0,32
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		1 304 649,18	24,02	1304649,18	24,02
	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; опыта работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, наисканне задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	130 356,28	2,40	130356,28	2,40
10	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: кровли, подвалных пристроек,отмостки, цоколя,отопления,канализации (кв.54), системы ГВС, силового предохранительного шкафа. Тепловизионное обследование, дезинфекция подвала. Установка ОДПУ 9/3.	496 440,20	9,14	534015,38	9,83
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%		1931445,66	35,56	1969020,84	36,25