

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 84 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	ул. Солидарности 84
2. Год постройки	1980
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	12006 м ³
8. Площадь жилых помещений	3328,6 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	303,9 м ²
10. Площадь подвала	602,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	602,2 м ²
12. Площадь земельного участка	4281 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Полы	штукатурка	Требуется ремонт продухов 13 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 200 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 894,9 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
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, 20 шт.	Требуется замена 20 шт.
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 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	удовлетворительное
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомовых приборов учёта
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электрообеспечение	алюминий	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.	Фактически 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)	1 519 608,17	38,09	1 471 372,06	48 236,11	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 519 608,17	38,09	1 471 372,06	48 236,11	

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	- 189 989,35
2. Начислено	1 521 799,18
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 484 293,01
2.2. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	35 315,16
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 191,01
3. Оплачено	1 355 772,08
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 354 084,64
3.2. собственниками жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1687,44
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 471 372,06
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 141 753,24 с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года		
6.1. переходящая задолженность 2016г.	802 839,27	с учетом долга на начало периода
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	636 812,17	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	130 208,37	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	35 315,16	
	503,57	

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 84

на 2017 год

№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3324,60		Отчет за 2017 год	
			3324,60			
			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, водовведения, 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 лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, 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, грязи, снега, сосулек и т. д.	310783,61	7,79	310 783,61	7,79
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		171948,31	4,31	171 948,31	4,31
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		273282,12	6,85	273 282,12	6,85
4	Дератизация	Ежемесячно	1994,76	0,05	1 994,76	0,05
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	73008,22	1,83	73 008,22	1,83
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	45480,53	1,14	45 480,53	1,14
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	32315,11	0,81	32 315,11	0,81
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17154,94	0,43	17 154,94	0,43
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		925 967,59	23,21	925 967,59	23,21
	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, вызкание задолженности по оплате ЖКУ, ведение технической документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	92 556,86	2,32	92 556,86	2,32
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: межпанельных швов, системы канализации и ГВС. Устройство новых козырьков подлестцов. Установка ОДПУ э/э	501 083,72	12,56	452847,61	11,35
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%		1 519 608,17	38,09	1 471 372,06	36,88