

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 77 по ул. Амосова _____ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Амосова 77
2. Год постройки	1965
3. Год последнего капитального ремонта	2017
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	70
7. Строительный объем	13180 м ³
8. Площадь жилых помещений	3358,9 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	317,5 м ²
10. Площадь подвала	678,7 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	678,7 м ²
12. Площадь земельного участка	3990 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	удовлетворительное
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 56 шт.	Требуется ремонт 13 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	металлическая 1138,8 м ² , двускатная с наружным водостоком	хорошее
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.	удовлетворительное
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:	металлические, 4 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 – 94 м; установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 136 м
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электрооснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 28 шт
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)	1332474,28	32,95	1515225,22	- 182 750,94	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1332474,28	32,95	1515225,22	- 182 750,94	

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	- 249 948,43
2. Начислено	1 368 885,77
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 332 474,28
2.2. Сибирский банк ОАО "Сбербанк России"	26 737,32
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	9 674,17
3. Оплачено	1 411 192,62
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 330 945,27
3.2. Сибирский банк ОАО "Сбербанк России"	24 522,14
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	8 581,25
3.4. оплата разницы в тарифах 2015г.	47 143,96
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1 515 225,22
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 432 699,37 с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года		449 527,72	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2015г.		444 690,61	Без учета суммы оплаты по разнице в тарифах 2015г. (п.3.4. IV разд.Отчета)
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		1 529,01	
6.3. Сибирский банк ОАО "Сбербанк России"		2 215,18	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		1 092,92	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Лейтенанта Амосова, дом 77
на 2017 г.

Приложение № 1

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	3369,94 3369,94				Отчет за 2017 год			
				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 незначительных 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, замена переставших работать и вышедших из строя в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, свеса и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в полах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	329 175,74	8,14	329175,74	8,14				
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		154882,44	3,83	154882,44	3,83				
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		24344,47	6,02	24344,47	6,02				
4		Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		97054,27	2,40	97054,27	2,40				
4.1.		- проверка тяги в вентиляционных каналах, в газифицированных домах	3 раза в год	69 151,17	1,71	69151,17	1,71				
4.2.		- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	1 раз в год	27 903,10	0,69	27903,10	0,69				
5		Дератизация	Ежемесячно	2 021,96	0,05	2021,96	0,05				
6		Вывоз и утилизация ТКО	Ежедневно	77 239,02	1,98	77239,02	1,98				
7		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	По мере необходимости	48 122,74	1,46	48122,74	1,46				
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Не менее 2-х раз в месяц	40 439,28	1,00	40439,28	1,00				
9		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	Ежемесячно	18197,68	0,45	172665,92	0,45				
				1024326,96	25,33	1165045,84	25,33				
		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, выяснение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	102311,38	2,53	102311,38	2,53				
10		Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: системы ГВС, этажных эл.щитков, откосы, цоколи. Тепловизионное обследование. Снос и обрезка деревьев, фрезеровка пней, дробление веток.	205835,94	5,09	247868,00	6,13				
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе расходы на управление.		1332474,28	32,95	1 515 225,22	37,47				