

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 62 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 62
2. Год постройки	1969
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	17467 м ³
8. Площадь жилых помещений	4366,6 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	529,5 м ²
10. Площадь подвала	857,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	857,2 м ²
12. Площадь земельного участка	6982 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	Требуется ремонт продухов – 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 700 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 80 шт.	требуется ремонт 1 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	шиферная 1186,9 м ² , двускатная, с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 24 шт.	Требуется замена оконных блоков – 24 шт
7.5	Двери	деревянные, 6 шт.	удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	окраска	Требуется капитальный ремонт
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
10.1	Отопление	сталь	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 148 м
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: установка энергосберегающих светильников – 42 шт; замена линии освещения в подвале

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)	1 953 538,40	37,21	1 957 823,53	- 4 285,13	
2. Работы по текущему ремонту	0,00	0,00	44 550,00	- 44 550,00	Ремонт за 2016г.
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 953 538,40	37,21	2 002 373,53	- 48 835,13	

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	5 785,09
2. Начислено	1 965 485,42
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 951 707,90
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	1 830,50
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	11 947,02
3. Оплачено	1 931 075,12
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 853 767,73
3.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	10 448,35
3.4. разница в тарифах (2015г.)	66 859,04
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	2 002 373,53

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-	43 050,04	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		830 329,53	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		729 060,19	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)		97 940,17	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		1 830,50	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		1 498,67	

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. Лейтенанта Амосова 62
на 2017 г.

Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)				4375,03 4375,03		Отчет за 2017 год	
№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг :				
			В год, руб.	За 1 кв.м. руб./мес.	В год, руб.	За 1 кв.м. руб. в мес.	
1	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; ремонт и консервация поливных систем; устранение трубопроводов, мелких ремонт полов, потолка и стен перегородок, лифтов и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаков, лестничных осмотров; стена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуретных ножек; проверка состояния и восстановление продухов в щитах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, дождя и т.д.	408977,80	7,79	408977,80	7,79	
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		171676,18	3,27	171676,18	3,27	
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		332327,28	6,33	332327,28	6,33	
4	Дератизация	Ежемесячно	2625,02	0,05	2625,02	0,05	
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	96075,66	1,83	96075,66	1,83	
6	Вывоз и утилизация КТО	По мере необходимости	59850,41	1,14	59850,41	1,14	
7	Использование механизированной техники (автомашин, фронтальный погрузчик, МКСМ - многосекция коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	66675,46	1,27	66675,46	1,27	
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17325,12	0,33	17325,12	0,33	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		1155532,92	22,01	1155532,92	22,01	
	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов, осуществление эксплуатационного контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств, оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взимание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	115500,79	2,20	115500,79	2,20	
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Устранение новых коммунальных подтеков, установка ОДПУ 50, ремонт системы ГВС, ремонт откосов и крылец, монтаж ВРУ	682 504,69	13,00	686789,82	13,08	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%		1 953 538,40	37,21	1 957 823,53	37,29	
10	Текущий ремонт	Ремонт откосов за 2016г.	0,00	0,00	44550,00	0,85	
	ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД		0,00	0,00	44550,00	0,85	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД		1 953 538,40	37,21	2002373,53	38,14	