

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 95а 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 95а</u>
2. Год постройки	<u>1993</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>80</u>
7. Строительный объем	<u>17320 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>4794,1 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>327 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>750 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>750 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>5601 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 64 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1142 м ² , плоская с внутренним водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит 480 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется ремонт козырьков 2 шт
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	Требуется изменение уровня пола в подвале 350 м ²
7.4	Окна	ПВХ, 64 шт.	хорошее
7.5	Двери	деревянные, 8 шт. металлические, 8 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	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется установка общедомового прибора учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	удовлетворительное
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергосберегающих светильников – 68 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 т.ч. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД, в т.ч. аварийный ремонт)	(в 1 994 388,99	34,33	1 931 502,75	62 886,24	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 994 388,99	34,33	1 931 502,75	62 886,24	

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	- 227 987,93	
2. Начислено	1994822,35	
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1976637,46	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	17751,53	
2.3. повышательный коэффициент на коммунальные услуги	433,36	
3. Оплачено	1878418,23	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1878408,18	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00	
3.3. повышательный коэффициент на коммунальные услуги	10,05	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1931502,75	

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-165101,69	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	853 903,85	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	737499,73	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	98229,28	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	17751,53	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	423,31	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"

Данилович С.В.



(Handwritten signature of S.V. Danilovich)

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах по ул. Солидарности 95а общей площадью
2017г.

Приложение № 1

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	4841,22				Отчет за 2017 год			
				4841,22		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
1		Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправительных 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, урегулирование трубопроводов, мелких ремонт изоляции, протирка и смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, уличном освещении; ; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и урегулирование тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в подвалах, очистка кровли от мусора, грязи, снега, соорудок и т.д..	452 557,25	7,79	452 557,25	7,79				
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		231 216,67	3,98	231 216,67	3,98				
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		371 224,75	6,39	371 224,75	6,39				
4		Дератизация	Ежемесячно	2 904,73	0,05	2 904,73	0,05				
5		Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	106 313,19	1,83	106 313,19	1,83				
6		Вывоз и утилизация КТО	По мере необходимости	66 227,89	1,14	66 227,89	1,14				
7		Использование механизированной техники (автovyшка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	60 999,37	1,05	60 999,37	1,05				
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17 428,38	0,30	17 428,38	0,30				
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		1 308 872,24	22,53	1 308 872,24	22,53				
		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 задержек по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	130 712,94	2,25	130 712,94	2,25				
9		Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: откосы, потолка, системы ТВС, канализации (кв.№№ 1,29). Прочистка канализации в подвале. Дробление веток. Установка ОДПУ 9/9.	554 803,81	9,55	491 917,57	8,47				
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%		1 994 388,99	34,33	1 931 502,75	33,25				