

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 63 по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.07.2016 года по 31.12.2017 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 63
2. Год постройки	1963
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	4
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	64
7. Строительный объем	10561 м ³
8. Площадь жилых помещений	2553,7 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	230,9 м ²
10. Площадь подвала	679,3 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	679,3 м ²
12. Площадь земельного участка	3742 м ²

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 – 140 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов – 3 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 36 шт.	Требуется ремонт 12 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	рубероидная 919 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется капитальный ремонт
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, 16 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	деревянные, 4 шт.	удовлетворительное
		металлические, 4 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	удовлетворительное
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется капитальный ремонт
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется капитальный ремонт
10.4	Водоотведение	чугун	Требуется капитальный ремонт
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 (18 мес)	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)	1 452 909,05	31,44	1 557 489,35	- 104 580,30	
2. Работы по текущему ремонту	356 295,45	7,71	389 501,16	- 33 205,71	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 809 204,50	39,15	1 946 990,51	- 137 786,01	

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	36941,72
2. Начислено	1 812 209,96
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 790 934,00
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	18 270,50
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 005,46
3. Оплачено	1 742 403,26
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 738 085,33
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4 317,93
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	389 501,16
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 100 844,29 с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года	193 684,16	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	123 877,46	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	52 848,67	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	18 270,50	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	- 1 312,47	

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. Социалистич., д.63
01.07.2016г.-31.12.2017г.

Приложение № 1

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.) Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2567,34		Отчет за 2017 год	
			2567,34			
			Стоимость работ и услуг:	Стоимость работ и услуг:	В год, руб.	За 1 кв.м. руб./в. мес/г.
			В год, руб.	За 1 кв.м. руб./в. мес/г.	В год, руб.	За 1 кв.м. руб./в. мес/г.
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение частичных технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей (которые могут быть устранены в течение времени, отведенного на осмотр) в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, ремонт и консервация полноточных систем; укрепление трубопроводов, межпанельный ремонт изоляции, проверка и замена переточных клапанов и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, угловом освещении; замена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление табульных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистки кровли от мусора, грязи, снега, сор, листьев и т.д.	366462,11	7,93	366462,11	7,93
2	Санитарное содержание помещений общего пользования					
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		195477,27	4,23	195477,27	4,23
4	Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):		342893,93	7,42	342893,93	7,42
4.1	- диагностическое обследование систем вентиляции в газифицированных домах	3 раза в год	58689,39	1,27	58689,39	1,27
4.2	- техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда)	3 раза в год	29575,76	0,64	29575,76	0,64
5	Дератизация	1 раз в год	29113,64	0,63	29113,64	0,63
6	Вывоз и утилизация ТКО	Ежемесячно	2772,73	0,06	2772,73	0,06
7	Вывоз и утилизация КТО	Ежедневно	85954,54	1,86	85954,54	1,86
8	Использование механизированной техники (автомашки, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	По мере необходимости	53606,06	1,16	53606,06	1,16
9	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Не менее 2-х раз в месяц в зимний период и 4-х раз в месяц в летний период	49446,97	1,07	49446,97	1,07
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	Ежемесячно	18484,85	0,40	18484,85	0,40
	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, взимание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, написание в т.ч. раскрытие информации и жалоб по качеству обслуживания и др.	117378,78	2,54	117378,78	2,54
10	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт кровли, выход на кровлю, системы отопления, системы электроснабжения. Технологическое обследование МКД. Замена потопных шинков. Деинфекция подвала. Иготовление тех.паспорта дома.	161742,42	3,50	266 322,72р.	5,76
	Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		1452909,05	31,44	1557489,35	33,70
	Текущий ремонт	Ремонт полов (термозащита приямков, окраска, штукатурка) - 54м. кв.	25878,79	0,56	27 420,82	0,59
	ВСЕГО стоимость текущего ремонта общего имущества МКД	Ремонт систем теплоснабжения	30962,12	0,67	362 080,34	7,85
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД		299454,54	6,48	389 501,16	8,43
			356295,45	7,71		
			1809204,50	39,15	1 946 990,51	42,13