

ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 86 по ул. Солидарности _____ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Солидарности 86
2. Год постройки	1980
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	6
6. Количество квартир	90
7. Строительный объем	14172 м ³
8. Площадь жилых помещений	3883,3 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	484,9 м ²
10. Площадь подвала	799,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	799,2 м ²
12. Площадь земельного участка	5643 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.	Цоколь	бетон	Требуется ремонт продухов 24 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 50 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 72 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 1086,3 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 720 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	бетон, 6 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 48 шт.	Требуется замена 48 шт.
7.5	Двери	деревянные, 6 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	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 38 шт, Ø 20 - 32 шт; замена задвижки на кран шаровый Ø 80 – 6 шт; замена дисковых затворов на кран шаровый Ø 80 мм – 4 шт установка задвижки 80 – 2 шт
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового – 48 шт; установка общедомового прибора учета ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 250 м; замена крана шарового – 24 шт
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется установка энергоберегающих светильников – 42 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 (в т.ч. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД, в т.ч. аварийный ремонт)	1 479 071,30	31,74	1 449 903,51	29 167,79	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 479 071,30	31,74	1 449 903,51	29 167,79	

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	- 132 027,82
2. Начислено	1483590,95
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1465483,80
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	13587,50
2.3. арендаторам помещений, входящих в состав общего имущества МКД	0,00
2.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4519,65
3. Оплачено	1456140,99
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1445687,29
3.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. арендаторами помещений, входящих в состав общего имущества МКД	6610,12
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3843,58
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1449903,51

5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)		
6. Задолженность на конец отчетного года	-102860,03	с учетом остатка на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	226 881,14	с учетом долга на начало периода
в т.ч. арендаторов	199431,18	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	6610,12	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	19796,51	
6.4. арендаторов помещений, входящих в состав общего имущества МКД	13587,50	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	-6610,12	погашение долга 2016г.
	676,07	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



[Handwritten signature]

Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, дом 86

на 2017 год

№№ п/п		Условия выполнения работ, оказания услуг	3883,30		Отчет за 2017 год	
Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)			3883,30			
Перечень обязательных работ и услуг		Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение значительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистки кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	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	379320,74 8,14	379 320,74 8,14			
2	Санитарное содержание помещений общего пользования	229736,03 4,93	229 736,03 4,93			
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	346235,01 7,43	346 235,01 7,43			
4	Дератизация	2329,98 0,05	2 329,98 0,05			
5	Вывоз и утилизация ТБО	92267,21 1,98	92 267,21 1,98			
6	Вывоз и утилизация КГО	68035,42 1,46	68 035,42 1,46			
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	33551,71 0,72	33 551,71 0,72			
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	18173,84 0,39	18 173,84 0,39			
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	1169649,96 25,10	1 169 649,96 25,10			
	Управление многоквартирным домом	116965,00 2,51	116 965,00 2,51			
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: этажных эл.щитков (кв.№19-21), системы канализации (кв.№1) и ТВС. Прочистка канализации в подвале. Обрезка деревьев. Установка ОДПУ 3/3	192456,35 4,13	163 288,55р.	3,50	
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%	1479071,30 31,74	1 449 903,51 31,11			