

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 93 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	ул. Солидарности 93
2. Год постройки	1985
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	9484 м ³
8. Площадь жилых помещений	2595,2 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	314,4 м ²
10. Площадь подвала	512,4 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	512,4 м ²
12. Площадь земельного участка	3097 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	штукатурка	Требуется ремонт штукатурки 22 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	Требуется ремонт межпанельных швов – 300 м
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт 8 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 727,8 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
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, 32 шт.	Требуется замена 32 шт.
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	Требуется установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м
10.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
10.5	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 4 шт.; установка энергоберегающих светильников – 28 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)	1 139 510,91	37,91	1 193 440,31	- 53 929,40	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 139 510,91	37,91	1 193 440,31	- 53 929,40	

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	-	110 527,52	
2. Начислено		1180313,73	
2.1. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		1107894,57	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		31616,34	
2.3. арендаторам помещений, входящих в состав общего имущества МКД		35032,46	
2.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		5770,36	
3. Оплачено		1137103,73	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		1100285,97	
3.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		0,00	
3.3. арендаторами помещений, входящих в состав общего имущества МКД		31705,23	
3.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		5112,53	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего		1193440,31	
5. Остаток на конец отчетного года		-164456,92	с учетом остатка на начало периода
("-" - первыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)			

6. Задолженность на конец отчетного года		391 093,75	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		347883,75	в т.ч. разница в тарифах 2016г
	в т.ч. арендаторов	-0,19	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		7608,60	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		31616,34	
6.4. арендаторов помещений, входящих в состав общего имущества МКД		3327,23	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		657,83	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"

Данилович С.В.



[Handwritten signature]

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, дом 93
на 2017 год

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	2504,86				Отчет за 2017 год			
				2504,86							
				Стоимость работ и услуг:				Стоимость работ и услуг:			
				В год, руб.	За 1 кв. м. руб. в			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 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; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, уличном освещении; смена 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, грая, снега, сосулек и т. д.	234 154,31	7,79		234 154,31	7,79				
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			140 071,77	4,66		140 071,77	4,66			
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			216 720,49	7,21		216 720,49	7,21			
4	Дератизация	Ежемесячно		1 502,92	0,05		1 502,92	0,05			
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно		55 006,73	1,83		55 006,73	1,83			
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости		34 266,48	1,14		34 266,48	1,14			
7	Использование механизированной техники (автovyшка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц		31 561,24	1,05		31 561,24	1,05			
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно		16 832,66	0,56		16 832,66	0,56			
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД			730 116,59	24,29		730 116,59	24,29			
	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, возложение ответственности по оплате ЖКУ, ведение технической документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	73 041,72	2,43		73 041,72	2,43				
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: промывка окончатий, системы ГВС, этажных эл.щитков (кв. №43-45)	336 352,60	11,19		390 282,00	12,98				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%			1 139 510,91	37,91		1 193 440,31	39,70			