

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 95 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 95
2. Год постройки	1987
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	11086 м ³
8. Площадь жилых помещений	2595,2 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	328,2 м ²
10. Площадь подвала	512,5 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	512,5 м ²
12. Площадь земельного участка	3617 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 продухов 16 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1.	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2.	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	Требуется ремонт 6 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 717,6 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. металлические, 4 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: замена крана шарового Ø 15 – 28 шт, Ø 20 - 28 шт; замена задвижек на кран шаровый Ø 80 – 4 шт; замена дисковых затворов на кран шаровый Ø 80 мм – 4 шт; восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомовых приборов учёта ТС Требуется: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учета ГВС Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м удовлетворительное
10.2.	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учета ГВС Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м удовлетворительное
10.3.	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 10 шт.;
10.4.	Водоотведение	чугун	установка энергосберегающих светильников – 28 шт
10.5.	Электроснабжение	алюминий	Требуется: ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 10 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)	1 132 174,15	36,60	1 129 876,30	2 297,85	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 132 174,15	36,60	1 129 876,30	2 297,85	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

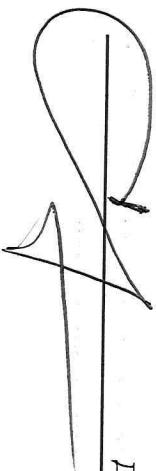
Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)
1. Долг (-) или остаток (+) на начало года	- 325 966,42
2. Начислено	1134217,28
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1128767,57
2.2. собственникам жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	3406,58
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2043,13
3. Оплачено	1017433,63
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1015573,04
3.2. собственниками жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1860,59
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1129876,30
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-323668,57 с учетом остатка на начало периода

6. Задолженность на конец отчетного года		528 733,47	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		411949,82	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		113194,53	
6.3. собственников жилых помещений (муниципалитет, МО РФ)		3406,58	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		182,54	

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. Солидарности, дом 95
на 2017 год

Приложение № 1

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Отчет за 2017 год			
				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	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электрооборудования и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, ремонт и консервация поливочных систем; укрепление трубопроводов, мелких ремонт изоляции, протирка и смена перегородок жалюзи и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, уличном освещении; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.	240 973,68	7,79	240 973,68	7,79
2		Санитарное содержание помещений общего пользования		142913,79	4,62	142 913,79	4,62
3		Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		223 650,80	7,23	223 650,80	7,23
4		Дератизация	Ежемесячно	1 546,69	0,05	1 546,69	0,05
5		Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно	56 608,71	1,83	56 608,71	1,83
6		Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	35 264,44	1,14	35 264,44	1,14
7		Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц	32 480,41	1,05	32 480,41	1,05
8		Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно	17 322,88	0,56	17 322,88	0,56
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД		750 761,38	24,27	750 761,38	24,27
		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, выделение задолженности по оплате ЖКУ, ведение технической документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	75 168,94	2,43	75 168,94	2,43
9		Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: межпанельных швов, системы ГВС, этажных эл. щитков (кв. №4-6, 7-9, 4б-48), канализации (кв. №4б1, 8, 57). Прочистка канализации в подвале.	306 243,83	9,90	303 945,98	9,83
		ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%		1 132 174,15	36,60	1 129 876,30	36,53