

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 59 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 59
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	10003 м ³
8. Площадь жилых помещений	2562,5 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	223,2 м ²
10. Площадь подвала	667,2 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	667,2 м ²
12. Площадь земельного участка	6477 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный сборный	удовлетворительное
2.	Цоколь	штукатурка	удовлетворительное
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	кирпич	удовлетворительное
3.2	Внутренние	кирпич	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 36 шт.	Требуется ремонт 15 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	шиферная 1050 м ² , двускатная с наружным 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. 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	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	Электроснабжение	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/КД, в т.ч. аварийный ремонт)	1 476 785,73	31,97	1 581 536,32	- 104 750,59	
2. Работы по текущему ремонту	314 111,45	6,80	370 752,63	- 56 641,18	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 790 897,18	38,77	1 952 288,95	- 161 391,77	

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	-69394,64
2. Начислено	1 790 897,18
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (присоединяемое жилье и договоры найма)	1 671 588,21
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	119 308,97
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	9 305,90
3. Оплачено	1 486 642,34
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (присоединяемое жилье и договоры найма)	1 480 467,32
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	6 175,02
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 952 288,95

5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	- 230 786,41	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	443 733,01	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	130 172,27	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	191 120,89	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	119 308,97	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	3 130,88	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилов С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ

Приложение № 1

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д.59
01.07.2016г.-31.12.2017г.

Общая площадь помещений (кв.м.)		2566,27		Отчет за 2017 год	
-площадь жилых помещений (кв.м.)		2566,27			
№№ п/п	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания 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	366309,38	7,93	366309,38	7,93
2	Проектирование частных технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей (которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр) в системах отопления, водоснабжения, водопотребления, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, ремонт и консервация полновесных систем, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена перечеркнутых лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, лифтом освещении; ; смена и восстановление рабёйных стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в полах здания, опистка кровли от мусора,тран, снега,сорулек и т.д..				
3	Санитарное содержание помещений общего пользования	200477,01	4,34	200477,01	4,34
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	331664,73	7,18	331664,73	7,18
4.1	Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО):				
4.2	- техническое обслуживание систем вентиляции в газифицированных домах (по договору подряда)	29563,43	0,64	29563,43	0,64
5	1 раз в год	29101,50	0,63	29101,50	0,63
6	Ежемесячно	2771,57	0,06	2771,57	0,06
7	Вывоз и утилизация ТБО	85918,72	1,86	85918,72	1,86
8	Вывоз и утилизация КТО	53583,72	1,16	53583,72	1,16
9	Использование механизированной техники (автомобиль, фронтальный погрузчик, МКСМ-многоцелевая коммунально-строительная машина)	49426,36	1,07	49426,36	1,07
10	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	18477,14	0,40	18477,14	0,40
11	Ежемесячно	1167293,57	25,27	1167293,57	25,27
12	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД				
13	Управление многоквартирным домом	116729,36	2,53	116867,94	2,53
14	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, выполнение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.				
15	Ремонт: балкона, откосы, цоколи. Теплоснабжающее обслуживание МКД. Замена почтовых ящиков. Дезинфекция подвала. Изготовление тех.паспорта дома. Снос и обрезка деревьев.	192578,03	4,17	297374,81	6,44
16	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт				
17	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%	1 476 785,73	31,97	1 581 536,32	34,24
18	Ремонт откосов 50 м2	35 568,50	0,77	36 583,42	0,79
19	Ремонт внутренней отделки тамбуров подъездной шт	60 974,58	1,32	65 976,02	1,43
20	Ремонт системы ТС	217 568,37	4,71	268 193,19	5,81
21	(ИПТ, трубопроводы, ЗРА, изоляция)				
22	ВСЕГО стоимость текущего ремонта МКД	314 111,45	6,80	370 752,63	8,03
23	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и текущему ремонту МКД	1 790 897,18	38,77	1 952 288,95	42,27