

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 97 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 97
2. Год постройки	1988
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	9452 м ³
8. Площадь жилых помещений	2586,6 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	324,7 м ²
10. Площадь подвала	513 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	513 м ²
12. Площадь земельного участка	3048 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.	Покров	штукатурка	Требуется ремонт продухов 26 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 48 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 718 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 480 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	Требуется железнение поверхности 18 м ²
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	удовлетворительное
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 300 м; установка общедомового прибора учета 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 - 13 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)	1 185 015,58	38,28	1 212 727,39	- 27 711,81	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 185 015,58	38,28	1 212 727,39	- 27 711,81	

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	- 199 236,34
2. Начислено	1189823,20
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1173306,97
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	11708,61
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	4807,62
3. Оплачено	1096600,82
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1095031,71
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	0,00
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1569,11
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1212727,39

5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	-226948,15	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года	432 710,20	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.	339487,82	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	78275,26	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	11708,61	
6.4. новационный коэффициент на коммунальные услуги	3238,51	

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 97
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	2579,71				Отчет за 2017 год			
				Стоимость работ и услуг:		2579,71		Стоимость работ и услуг:			
				В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	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 здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных 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, мелких ремонт изоляции, протирка и смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования; лестничных клеток, чердака, 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, травы, снега, сосулек и т. д.	241 151,29	7,79	241151,29	7,79					
2	Санитарное содержание помещений общего пользования			143 019,12	4,62	143019,12	4,62				
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			224 434,77	7,25	224434,77	7,25				
4	Дератизация	Ежемесячно		1 547,83	0,05	1547,83	0,05				
5	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно		56 650,43	1,83	56650,43	1,83				
6	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости		35 290,43	1,14	35290,43	1,14				
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	Не менее 2-х раз в месяц		32 504,35	1,05	32504,35	1,05				
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	Ежемесячно		17 335,65	0,56	17335,65	0,56				
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД			751 933,87	24,29	751933,87	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, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации; работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	75 224,34	2,43	75224,34	2,43					
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	Ремонт: кровли, межпанельных швов, канализации (подвал, кв. №№3, 17, 7, 18, 46)	357857,37	11,56	385569,18	12,46					
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление в размере 10%			1185015,58	38,28	1212727,39	39,18				