

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 88 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 88
2. Год постройки	1980
3. Год последнего капитального ремонта	нет
4. Количество этажей	5
5. Количество подъездов	4
6. Количество квартир	60
7. Строительный объем	9556 м ³
8. Площадь жилых помещений	2586,9 м ²
9. Уборочная площадь лестниц	314,8 м ²
10. Площадь подвала	507,3 м ²
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	507,3 м ²
12. Площадь земельного участка	4439 м ²

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	Требуется ремонт отмосток 84 м ²
2.	Цоколь	штукатурка	Требуется ремонт продухов 19 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 3 шт.
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 730,7 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	Требуется герметизация стыков кровельных плит – 480 м
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльцо	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 задвижки на кран шаровый Ø 80 – 2 шт; замена дисковых затворов на кран шаровый Ø 80 мм – 4 шт; установка общедомовых приборов учёта ТС
10.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: замена крана шарового Ø 15 – 12 шт, Ø 25 - 16 шт; установка общедомового прибора учёта ГВС
10.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется замена крана шарового - 16 шт
10.4	Водоотведение	чугун	Требуется: замена труб – 6 м; установка ревизий – 6 шт
10.5	Электрооборудование	алюминий	Требуется ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 14 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)	1 007 959,72	32,47	1 091 728,62	- 83 768,90	
ВСЕГО работ по содержанию и ремонту	1 007 959,72	32,47	1 091 728,62	- 83 768,90	

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	- 173 608,53		
2. Начислено	1 010 395,59		
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	974 672,76		
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	33 286,96		
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 435,87		
3. Оплачено	946 652,00		
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	944 875,61		
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-		
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	1 776,39		
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего	1 091 728,62		
5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - невыполнено работ)	- 257 377,43	с учетом остатка на начало периода	

6. Задолженность на конец отчетного года		454 130,65	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2016г.		390 387,06	в т.ч. разница в тарифах 2016г
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		29 797,15	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		33 286,96	
6.4. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		659,48	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме по ул. Солидарности 88
на 2017 год

Приложение № 1

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.) -площадь жилых помещений (кв.м.)	2586,90			
		2 586,90		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
	Перечень обязательных работ и услуг				
	Условия выполнения работ, оказания услуг				
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	252 688,39	8,14	252 688,39	8,14
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; укрепление трубопроводов, мелких ремонт изоляции, замена 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, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д.					
2	Санитарное содержание помещений общего пользования				
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	150 868,01	4,86	150 868,01	4,86
4	Дератизация	233 752,28	7,53	233 752,28	7,53
5	Вывоз и утилизация ТБО	1 552,14	0,05	1 552,14	0,05
6	Вывоз и утилизация КГО	61 464,74	1,98	61 464,74	1,98
		45 322,49	1,46	45 322,49	1,46
7	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)	34 457,51	1,11	34 457,51	1,11
8	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения	18 315,25	0,59	18 315,25	0,59
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД	798420,82	25,72	798 420,82	25,72
	Управление многоквартирным домом	79780,00	2,57	79 780,00	2,57
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, взимание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.					
9	Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт	129758,90	4,18	213 527,80р.	6,88
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе расходы на управление.	1007959,72	32,47	1091728,62	35,17