**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 86 по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

**с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года.**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Адрес многоквартирного дома | **ул. Солидарности 86** |  |
| 2. | Год постройки | **1980** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **6** |  |
| 6. | Количество квартир | **90** |  |
| 7. | Строительный объем | **16254** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **892** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **3890,83** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **572** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **1864** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **4000** | м2 |

**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 | бетон | удовлетворительное |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 72 шт. | требуется ремонт 4 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | ж/б плиты 1002 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется герметизация стыков кровельных плит – 720 м |
| 7. | Места общего пользования: | | |
| 7.1 | Крыльца | бетон, 6 шт. | удовлетворительное |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 48 шт. | Требуется окраска 48 шт. |
| 7.5 | Двери | деревянные, 6 шт. | удовлетворительное |
| металлические, 6 шт. | удовлетворительное |
| 8. | Отделка: | | |
| 8.1 | Внутренняя | известковая и масляная окраска | удовлетворительное |
| 8.2 | Наружная | нет |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации: | | |
| 10.1 | Отопление | сталь | Требуется:   * замена крана шарового – 70 шт; * замена задвижки – 8 шт; * замена дисковых затворов – 4 шт |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:   * замена крана шарового – 49 шт; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется:   * восстановление теплоизоляции – 250 м; * замена крана шарового – 24 шт |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 10 шт; * установка энергосберегающих светильников – 42 шт; * установка общедомового счетчика |

**III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома за 2016 г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень работ и услуг | Начисления за отчетный период | Плановые удельные затраты, руб./м2 | Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг) за отчетный период, руб. | Разница (руб.) |
| 1. Работы и услуги по содержанию | 1412144,63 | 30,26 | 1 472 472,34 | - 60 327,71 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 134826,36 | 2,89 | 118442,02 | 16 384,34 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1546970,99 | 33,15 | 1590914,36 | - 43 943,37 |

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование статей доходов и расходов | Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.) | |
| 1. Долг на начало 2016 года: |  |  |
| 1.1. Долг (-) или остаток (+) | -88084,45 |  |
| 1.2. Долг по начислениям за 2015г. | 249411,08 |  |
| 1.2.1. задолженность собственников и нанимателей жилых помещений | 238085,01 |  |
| 1.2.2 .задолженность по незаселенным жилым помещениям | 11326,07 |  |
| 2. Начислено | 1 546 970,99 |  |
| 2.1. собственникам и нанимателями жилых помещений | 1 546 970,99 |  |
| 3. Оплачено | 1 377 531,77 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 377 531,77 |  |
| 3.1.1. оплата переходящей задолженности за 2015г. | 226 029,24 |  |
| 3.1.2. оплата начислений 2016г. | 1 151 502,53 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 1 590 914,36 |  |
| 4.1. собственникам и нанимателями жилых помещений | 1 590 914,36 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 132 027,82 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 192 821,06 |  |
| 6.1. непогашенная задолженность 2015г. | 23 381,84 |  |
| 6.1.1.задолженность по незаселенным жилым помещениям | 11 326,07 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений  (приватизированное жилье и договоры найма) | 160 387,23 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 9 051,99 |  |
| 6.3.1. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 9 051,99 |  |

Генеральный директор ООО «Энергопрогресс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. В. Данилович

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЭП генеральный директор Данилович С.В., ООО «Энергопрогресс»

**Подробнее с отчетом управляющей организации ООО «Энергопрогресс» о выполнении договора управления многоквартирным домом в 2016 году Вы можете ознакомиться на сайте: *http://energoprogress54.ru***



Приложение № 1

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

по ул. Солидарности 86

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 3888,92 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 3888,92 | |
| Перечень обязательных работ и услуг | Условия выполнения работ, оказания услуг | Стоимость  работ и услуг: | | Стоимость  работ и услуг: | |
| В год, руб. | За 1 м2, руб. в месяц | В год, руб. | За 1 м2, 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, электроснабжения и конструктивных элементах здания. 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 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. | 363 536,24 | 7,79 | 363536,24 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 220 735,10 | 4,73 | 220735,10 | 4,73 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 331 802,65 | 7,11 | 331802,65 | 7,11 |
| 4 | Дератизация и дезинсекция | Дератизация - ежемесячно, дезинсекция - 2 раза в год | 12 133,43 | 0,26 | 12133,43 | 0,26 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 85 400,68 | 1,83 | 85400,68 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 53 200,43 | 1,14 | 53200,43 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина) | Не менее 2-х раз в месяц | 32 200,26 | 0,69 | 32200,26 | 0,69 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 266,80 | 0,37 | 17266,80 | 0,37 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 1 116 275,60 | 23,92 | 1116275,60 | 23,92 |
| 9 | 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. | 111 534,23 | 2,39 | 111534,23 | 2,39 |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 184 334,81 | 3,95 | 244662,51 | 5,24 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1 412 144,63 | 30,26 | 1 472 472,34 | 31,55 |
| 11 | Текущий ремонт | Проведение тепловизионного обследования | 10 000,00 | 0,21 | 10 890,00 | 0,23 |
| Ремонт этажных электрических щитков | 60 000,00 | 1,29 | 61 435,85 | 1,32 |
| Ремонт отмостки | 64 826,36 | 1,39 | 46 116,17 | 0,99 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 134 826,36 | 2,89 | 118 442,02 | 2,54 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1 546 970,99 | 33,15 | 1 590 914,36 | 34,09 |