**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 60 по ул. Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

**с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года.**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Адрес многоквартирного дома | **ул. Амосова 60** |  |
| 2. | Год постройки | **1975** |  |
| 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 | **3721,41** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **572** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **1864** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **3900** | 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 | штукатурка | удовлетворительное |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | Требуется ремонт межпанельных швов – 50 м |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 72 шт. | Требуется ремонт 2 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | ж/б плиты 1002 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется герметизация стыков кровельных плит – 540 м |
| 7. | Места общего пользования: |
| 7.1 | Крыльца  | бетон, 6 шт. | Требуется ремонт 2 шт. |
| 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:* восстановление теплоизоляции – 400 м;
* замена крана шарового – 70 шт;
* замена задвижки – 8 шт;
* замена грязевиков – 2 шт;
* установка общедомовых приборов учёта
 |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:* восстановление теплоизоляции – 520 м;
* замена обратного клапана – 1 шт;
* замена задвижки – 2 шт;
* замена крана шарового – 48 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: установка общедомового электросчетчика |

**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  | 1 398 863,68  | 30,29  | 1 523 777,16  | - 124 913,48  |
|  2. Работы по текущему ремонту  | 269 913,83  | 5,84  | 276 493,80  | - 6 579,97  |
|  ВСЕГО работ по содержанию и ремонту  | 1 668 777,51  | 36,13  | 1 800 270,96  | - 131 493,45  |

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  | - 90 400,07  |  |
|  2. Начислено  | 1 668 777,51  |  |
|  2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений  | 1 668 777,51  |  |
|  3. Оплачено  | 1 329 396,31  |  |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 1 309 953,19  |  |
|  3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)  | 19 443,12  |  |
|  3.2.2. за незаселенные жилые помещения (Муниципалитет)  | 19 443,12  |  |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на  | 1 800 270,96  |  |
| 4.1. собственникам и нанимателями жилых помещений | 1 800 270,96  |  |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 221 893,52  | с учетом остатка на начало периода |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  | 511 193,14  | с учетом долга на начало периода |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  | 171 811,94  |  |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 69 299,17  |  |
|  6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)  | 270 082,03  |  |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  | 265 412,40  |  |
|  6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям  | 4 669,63  |  |

V. Аренда общего имущества МКД

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Переходящая задолженность 2015г.  |   | 51 393,10  |
| 2. Начислено  |   | 99 613,65  |
| 3. Оплачено  |   | 51 524,48  |
| 4. Задолженность на конец отчетного года  | 99 482,27  |

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. Амосова 60

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 3 848,53 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 3 848,53 |
| Перечень обязательных работ и услуг | Условия выполнения работ, оказания услуг | Стоимостьработ и услуг: | Стоимостьработ 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. | 365 302,47  | 7,91  | 365 302,47  | 7,91  |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 230 449,98  | 4,99 | 230 449,98  | 4,99  |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 321 429,23  | 6,96 | 321 429,23  | 6,96  |
| 4 | Дератизация  | Ежемесячно | 2 309,12  | 0,05  | 2 309,12  | 0,05  |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО  | Ежедневно | 84 513,72  | 1,83 | 84 513,72  | 1,83  |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 52 647,89  | 1,14 | 52 647,89  | 1,14  |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)  | Не менее 2-х раз в месяц  | 32 327,65  | 0,70  | 32 327,65  | 0,70  |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 087,47  | 0,37  | 17 087,47  | 0,37  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 1 106 067,52  | 23,95 | 1 106 067,52  | 23,95  |
| 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. | 110 837,66  | 2,40 | 110 837,66  | 2,40  |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 181 958,50  | 3,94 | 306 871,98  | 6,64 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 1 398 863,68  | 30,29  | 1 523 777,16  | 32,99  |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт кровельных окончаний |   |   | 110000,00 | 2,38 |
| Ремонт кровли  | 229 913,83  | 4,98  | 121000,00 | 2,62 |
| Снос и санитарная обрезка деревьев  | 40 000,00  | 0,87  | 45493,80 | 0,99 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 269 913,83  | 5,84  | 276493,80 | 5,99 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 668 777,51  | 36,13  | 1 800 270,96  | 38,98  |