**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 88 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 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 | **9335** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **615** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **2519,68** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **355** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **615** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2600** | м2 |

**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 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | удовлетворительное |
| 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 690 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется герметизация стыков кровельных плит – 480 м |
| 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, 32 шт. | требуется окраска 32 шт. |
| 7.5 | Двери | деревянные, 4 шт. | удовлетворительное |
| металлические, 4 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 - 56 шт; * замена задвижек – 4 шт; * замена дисковых затворов – 4 шт; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:   * замена крана шарового - 28 шт; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется замена крана шарового - 16 шт |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | Требуется замена труб – 6 м |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 16 шт.; * установка общедомовых электросчетчиков – 2 шт |

**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 | 937080,03 | 30,71 | 987 023,95 | - 49 943,92 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 193152,61 | 6,33 | 185465,4 | 7 687,21 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1130232,64 | 37,04 | 1172489,35 | - 42 256,71 |

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 2016года: |  |  |
| 1.1. Долг (-) или остаток (+) | - 131 351,82 |  |
| 1.2. Долг по начислениям за 2015г. | 146 519,76 |  |
| 1.2.1. задолженность собственников и нанимателей жилых помещений | 128 180,39 |  |
| 1.2.2 .задолженность по незаселенным жилым помещениям | 18 339,37 |  |
| 2. Начислено | 1 130 232,64 |  |
| 3. Оплачено | 886 365,34 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 881 536,06 |  |
| 3.1.1. оплата переходящей задолженности за 2015г. | 135 565,12 |  |
| 3.1.2. оплата начислений 2016г. | 745 970,94 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ) | 4 829,28 |  |
| 3.2.1. за незаселенные жилые помещения(Муниципалитет) | 4 829,28 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на | 1 172 489,35 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 173 608,53 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 390 387,06 |  |
| 6.1. неоплаченная задолженность 2015г. | 10 954,64 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 125 170,00 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ) | 254 262,42 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 211 672,36 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 42 590,06 |  |

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 88

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 2542,82 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 2542,82 | |
| 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. | 237 702,81 | 7,79 | 237 702,81 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 141 584,22 | 4,64 | 141 584,22 | 4,64 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 220 004,79 | 7,21 | 220 004,79 | 7,21 |
| 4 | Дератизация | Ежемесячно | 1 525,69 | 0,05 | 1 525,69 | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 55 840,33 | 1,83 | 55 840,33 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 34 785,78 | 1,14 | 34 785,78 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина) | Не менее 2-х раз в месяц | 32 344,67 | 1,06 | 32 344,67 | 1,06 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 087,75 | 0,56 | 17 087,75 | 0,56 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 740 876,04 | 24,28 | 740 876,04 | 24,28 |
| 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. | 74 148,63 | 2,43 | 74 148,63 | 2,43 |
| 10 | Непредвиденный , в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 122 055,36 | 4 | 171 999,28 | 5,64 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 937 080,03 | 30,71 | 987 023,95 | 32,35 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт балконных плит и козырьков | 145 245,88 | 4,76 | 83600 | 2,74 |
| Санитарная обрезка деревьев | 47 906,73 | 1,57 | 28065,40 | 0,92 |
| Ремонт кровельных окончаний |  |  | 66000,00 | 2,16 |
| Вывоз порубочных остатков |  |  | 7800,00 | 0,26 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 193 152,61 | 6,33 | 185465,4 | 6,08 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1 130 232,63 | 37,04 | 1 172 489,35 | 38,43 |