**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 63а 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 63а** |  |
| 2. | Год постройки | **1968** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **6** |  |
| 6. | Количество квартир | **100** |  |
| 7. | Строительный объем | **20874** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **1264** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **4405,35** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **504** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **1264** | 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 сборный | Требуется ремонт отмостки 80 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 10 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | кирпич | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | кирпич | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 80 шт. | Требуется ремонт - 17 шт |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 1420 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется капитальный ремонт |
| 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, 24 шт. | удовлетворительное |
| 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 установка общедомовых приборов учёта |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:   * восстановление теплоизоляции – 150 м; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется восстановление теплоизоляции – 144 м |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | Требуется замена трубопроводов с фасонными частями – 6 м |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется установка общедомовых электросчетчиков – 2 шт. |
| 10.6 | Газоснабжение | сталь | удовлетворительное |

**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 | 1 721 789,30 | 31,70 | 1 797 420,97 | - 75 631,67 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 209 656,36 | 3,86 | 286 309,90 | - 76 653,54 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1 931 445,66 | 35,56 | 2 083 730,87 | - 152 285,21 |

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 | -155531,89 |  |
| 2. Начислено | 1 931 445,66 |  |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений | 1 931 445,66 |  |
| 3. Оплачено | 1 465 393,30 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 460 628,97 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 4764,33 |  |
| в т.ч: незаселенные жилые помещения | 4764,33 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 2 083 730,87 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 307 817,10 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 662 966,70 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 196 914,34 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 73 413,25 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 392 639,11 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 306 978,67 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 85 660,44 |  |

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 63а

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | | 4526,26 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | | 4526,26 | |
| 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. | 423 114,78 | 7,79 | 423114,78 | 7,79 |
| 2 | | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 231 925,56 | 4,27 | 231925,56 | 4,27 |
| 3 | | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 335 124,29 | 6,17 | 335124,29 | 6,17 |
| 4 | | Внутридомовое газовое оборудование: |  | 70 066,50 | 1,29 | 70066,50 | 1,29 |
| 5 | | Дератизация и дезинсекция | дератизация - ежемесячно, дезинсекция -2 раза в год | 12 492,48 | 0,23 | 12492,48 | 0,23 |
| 6 | | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 99 396,67 | 1,83 | 99396,67 | 1,83 |
| 7 | | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 61 919,24 | 1,14 | 61919,24 | 1,14 |
| 8 | | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина ) | Не менее 2-х раз в месяц | 53 228,82 | 0,98 | 53228,82 | 0,98 |
| 9 | | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 380,84 | 0,32 | 17380,84 | 0,32 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | | 1 304 649,17 | 24,02 | 1304649,17 | 24,02 |
| 10 | | 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 тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др. | 130 356,29 | 2,40 | 130356,29 | 2,40 |
| 11 | | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 286 783,83 | 5,28 | 362415,51 | 6,67 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | | 1 721 789,30 | 31,70 | 1797420,97 | 33,09 |
| 12 | | Текущий ремонт | Очистка вентиляционных каналов |  |  | 17710,00 | 0,33 |
| Ремонт вентиляционных шахт на кровле |  |  | 2526,26 | 0,05 |
| Ремонт системы отопления | 209 656,36 | 3,86 | 266073,64 | 4,90 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | | 209 656,36 | 3,86 | 286309,90 | 5,28 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | | 1931445,66 | 35,56 | 2083730,87 | 38,37 |