**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 58 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 58** |  |
| 2. | Год постройки | **1976** |  |
| 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 | **3817,36** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **572** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **1864** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **3600** | 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 отмостки – 140 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется:* окраска цоколя – 230 м2,
* ремонт продухов – 44 шт
 |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | Требуется ремонт межпанельных швов – 200 м |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 72 шт. | Требуется ремонт 6 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,
* ремонт окончаний плит – 94 м
 |
| 7. | Места общего пользования: |
| 7.1 | Крыльца  | бетон, 6 шт. | Требуется ремонт 3 шт. |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 48 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:* восстановление теплоизоляции – 350 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 – 350 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 счетчика – 1 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  | 1 385 701,68  | 30,25  | 1 445 815,36  | - 60 113,68  |
|  2. Работы по текущему ремонту  | 87 638,07  | 1,92  | 99 944,95  | - 12 306,88  |
|  ВСЕГО работ по содержанию и ремонту  | 1 473 339,75  | 32,17  | 1 545 760,31  | - 72 420,56  |

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  | - 137536,64 |  |
|  2. Начислено  | 1473339,75 |  |
|  2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений  | 1473339,75 |  |
|  3. Оплачено  | 1253375,96 |  |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 1253375,96 |  |
|  3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)  | 0,00 |  |
|  в т.ч: незаселенные жилые помещения (Муниципалитет)  | 0,00 |  |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего  | 1545760,31 |  |
| 4.1. собственникам и нанимателями жилых помещений | 1545760,31 |  |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 209957,20 | с учетом остатка на начало периода |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  | 365693,38 | с учетом долга на начало периода |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  | 145729,59 |  |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 32402,95 |  |
|  6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)  | 187560,84 |  |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  | 181986,11 |  |
|  6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям  | 5574,73 |  |

V. Аренда общего имущества МКД

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Переходящая задолженность 2015г.  |   | 57 538,76  |
| 2. Начислено  |   | 238 262,97  |
| 3. Оплачено  |   | 231 649,88  |
| 4. Задолженность на конец отчетного года  | 64 151,85  |

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 58

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 3 817,36 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 3 817,36 |
| 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. | 356 846,81  | 7,79  | 356 846,81  | 7,79  |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 221 712,27  | 4,84  | 221 712,27  | 4,84  |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 321 116,32  | 7,01  | 321 116,32  | 7,01  |
| 4 | Дератизация и дезинсекция | Дератизация - ежемесячно, дезинсекция - 2 раза в год | 11 910,16  | 0,26 | 11 910,16  | 0,26  |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО  | Ежедневно | 83 829,23  | 1,83 | 83 829,23  | 1,83  |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 52 221,48  | 1,14 | 52 221,48  | 1,14  |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)  | Не менее 2-х раз в месяц  |  32 523,91  | 0,71 |  32 523,91  |  0,71  |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно |  17 407,16  | 0,38 |  17 407,16  |  0,38  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 1 097 567,35  | 23,96  | 1 097 567,35  | 23,96  |
| 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. | 109 939,97  | 2,40  | 109 939,97  | 2,40  |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 178 194,36  | 3,89  | 238 308,04  | 5,20  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 1 385 701,68  | 30,25  | 1 445 815,36  | 31,56  |
| 11 | Текущий ремонт | Установка энергосберегающих светильников | 72 638,07  | 1,59  | 70 615,28  | 1,54  |
| Снос и санитарная обрезка деревьев (3 шт.) | 15 000,00  | 0,33  | 29 329,67  | 0,64  |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 87 638,07  | 1,92  | 99 944,95  | 2,18  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 473 339,75  | 32,17  | 1 545 760,31  | 33,74  |