**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 81 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 81** |  |
| 2. | Год постройки | **1966** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **5** |  |
| 6. | Количество квартир | **75** |  |
| 7. | Строительный объем | **13659** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **846** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **3242,26** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **386** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **846** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **3100** | м2 |

**III. 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 – 940 м |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 60 шт. | удовлетворительное |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 950 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется капитальный ремонт |
| 7. | Места общего пользования: | | |
| 7.1 | Крыльца | бетон, 5 шт. | удовлетворительное |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 20 шт. | требуется окраска 20 шт. |
| 7.5 | Двери | деревянные, 5 шт. | удовлетворительное |
| металлические, 5 шт. | удовлетворительное |
| 8. | Отделка: | | |
| 8.1 | Внутренняя | известковая и масляная окраска | удовлетворительное |
| 8.2 | Наружная | нет |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации: | | |
| 10.1 | Отопление | сталь | удовлетворительное |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:   * восстановление теплоизоляции – 80 м; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется восстановление теплоизоляции – 74 м |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * установка энергосберегающих светильников – 35 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 | 1 207 845,34 | 30,91 | 1 236 898,37 | - 29 053,03 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 308 701,98 | 7,90 | 322 875,58 | - 14 173,60 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1 516 547,32 | 38,81 | 1 559 773,95 | - 43 226,63 |

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 | - 120 212,46 |  |
| 2. Начислено | 1 516 547,32 |  |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений | 1 516 547,32 |  |
| 3. Оплачено | 1 043 138,24 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 043 138,24 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 1 559 773,95 |  |
| 4.1. собственникам и нанимателями жилых помещений | 1 559 773,95 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 163 439,09 |  |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 599 376,91 |  |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 125 967,83 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 73 470,13 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 399 938,95 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 396 509,69 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 3 429,26 |  |

V. Аренда общего имущества МКД

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Переходящая задолженность 2015г. | 11 200,56 |
| 2. Начислено | 134 388,24 |
| 3. Оплачено | 127 898,25 |
| 4. Задолженность на конец отчетного года | 17 690,55 |

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 81

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 3256,35 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 3256,35 | |
| 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. | 304 403,60 | 7,79 | 304 403,60 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 161 384,71 | 4,13 | 161 384,71 | 4,13 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 257 512,16 | 6,59 | 257 512,16 | 6,59 |
| 4 | Дератизация | Ежемесячно | 1 953,81 | 0,05 | 1 953,81 | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 71 509,45 | 1,83 | 71 509,45 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 44 546,87 | 1,14 | 44 546,87 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина) | Не менее 2-х раз в месяц | 56 660,49 | 1,45 | 56 660,49 | 1,45 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 193,53 | 0,44 | 17 193,53 | 0,44 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 915 164,60 | 23,42 | 915 164,60 | 23,42 |
| 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 тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др. | 91 438,31 | 2,34 | 91 438,31 | 2,34 |
| 10 | Непредвиденный , в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 201 242,43 | 5,15 | 230 295,46 | 5,89 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1 207 845,34 | 30,91 | 1 236 898,37 | 31,65 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления | 173 889,09 | 4,45 | 173 508,21 | 4,44 |
| Ремонт этажных электрических щитков (4 шт.) | 39 857,72 | 1,02 | 44 381,67 | 1,14 |
| Снос деревьев | 94 955,17 | 2,43 | 87 985,70 | 2,25 |
| Вывоз порубочных остатков |  |  | 17 000,00 | 0,44 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 308 701,98 | 7,90 | 322 875,58 | 8,27 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1 516 547,32 | 38,81 | 1 559 773,95 | 39,92 |