**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 | 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. | 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  |