**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 61 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 61** |  |
| 2. | Год постройки | **1963** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **4** |  |
| 5. | Количество подъездов | **4** |  |
| 6. | Количество квартир | **64** |  |
| 7. | Строительный объем | **12453** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **806** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **2406,38** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **253** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **806** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **3500** | 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 – 130 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 7 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | кирпич | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | кирпич | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 36 шт. | Требуется ремонт 10 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 919 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, 16 шт. | удовлетворительное |
| 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 | удовлетворительное |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется капитальный ремонт |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется капитальный ремонт |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | Требуется замена трубопроводов с фасонными частями – 6 м |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * установка энергосберегающих светильников – 24 шт; * установка общедомового счетчика |
| 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 | 1 002 450,77 | 32,56 | 1 200 141,14 | - 197 690,37 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 218 593,38 | 7,10 | 240 631,77 | - 22 038,39 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1 221 044,15 | 39,66 | 1 440 772,91 | - 219 728,76 |

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 | - 146305,47 |  |
| 2. Начислено | 1 221 044,15 |  |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений | 1 221 044,15 |  |
| 3. Оплачено | 799 353,99 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 799 353,99 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) | 0,00 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 1 440 772,91 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 366 034,23 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 623 989,52 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 202 299,36 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 123 802,71 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) | 297 887,45 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 280 740,03 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 17 147,42 |  |

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 61

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 2565,65 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 2565,65 | |
| 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. | 239836,96 | 7,79 | 239836,96 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 153015,37 | 4,97 | 153015,37 | 4,97 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 211204,31 | 6,86 | 211204,31 | 6,86 |
| 4 | Внутридомовое газовое оборудование: |  | 39716,26 | 1,29 | 39716,26 | 1,29 |
| 4.1 | - диагностическое обследование систем вентиляции в газифицированных домах | 2 раза в год | 19396,31 | 0,63 | 19396,31 | 0,63 |
| 4.2 | - техническое обслуживание ВДГО (по договору подряда) | 1 раз в год | 20319,95 | 0,66 | 20319,95 | 0,66 |
| 5 | Дератизация и дезинсекция | дератизация - ежемесячно, дезинсекция -2 раза в год | 7696,95 | 0,25 | 7696,95 | 0,25 |
| 6 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 56341,67 | 1,83 | 56341,67 | 1,83 |
| 7 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 35098,09 | 1,14 | 35098,09 | 1,14 |
| 8 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина ) | Не менее 2-х раз в месяц | 32327,19 | 1,05 | 32327,19 | 1,05 |
| 9 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17241,17 | 0,56 | 17241,17 | 0,56 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 792477,97 | 25,74 | 792477,97 | 25,74 |
| 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. | 79124,65 | 2,57 | 79124,65 | 2,57 |
| 11 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 130848,15 | 4,25 | 328538,52 | 10,67 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1002450,77 | 32,56 | 1200141,14 | 38,98 |
| 12 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления | 218593,38 | 7,10 | 240631,77 | 7,82 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 218593,38 | 7,10 | 240631,77 | 7,82 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1221044,15 | 39,66 | 1440772,91 | 46,80 |