**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 65 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 65** |  |
| 2. | Год постройки | **1963** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **4** |  |
| 6. | Количество квартир | **80** |  |
| 7. | Строительный объем | **11954** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **818** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **3487,57** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **358** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **818** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2500** | 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 – 130 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | удовлетворительное |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | Требуется капитальный ремонт |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 64 шт. | Требуется капитальный ремонт |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 1002 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. | Требуется замена тамбурных входных дверей 1 подъезда |
| 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 | Требуется:* замена трубопроводов – 12 м;
* замена крана шарового - 14 шт;
* замена затвора дискового – 2шт
* восстановление теплоизоляции – 90 м
 |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется капитальный ремонт |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется капитальный ремонт |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:* установка энергосберегающих светильников – 28 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 | 1272214,94 | 30,03 | 1 364 658,61 | - 92 443,67  |
| 2. Работы по текущему ремонту  | 363066,34 | 8,57 | 364100 | - 1 033,66  |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1635281,28 | 38,60 | 1 728 758,61 | - 93 477,33  |

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 | -150487,46 |   |
| 2. Начислено |  1 635 281,28  |   |
| 3. Оплачено |  1 192 828,50  |   |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  |  1 181 600,00  |   |
|  3.2. собственниками жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 11228,50 |   |
|  в т.ч: незаселенные жилые помещения(Муниципалитет)  | 11228,50 |   |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего  |  1 728 758,61  |   |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 243 964,79  | с учетом остатка на начало периода |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  |  571 992,20  | с учетом долга на начало периода |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  |  129 539,42  |   |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  |  38 250,36  |   |
|  6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)  |  404 202,42  |   |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  |  394 855,60  |   |
|  6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям  |  9 346,82  |   |

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 65

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 3530,40 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 3530,40 |
| 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. | 330 021,79  | 7,79 | 330021,79 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 170 730,14  | 4,03 | 170730,14 | 4,03 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 258 425,28  | 6,10 | 258425,28 | 6,10 |
| 4 | Дератизация  | Ежедневно в рабочие дни | 2 118,24  | 0,05 | 2118,24 | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО  | 2 раза в неделю | 77 527,58  | 1,83 | 77527,58 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | Ежедневно в рабочие дни | 48 295,87  | 1,14 | 48295,87 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина )  | Не менее 2-х раз в месяц  | 47 448,58  | 1,12 | 47448,58 | 1,12 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 369,57  | 0,41 | 17369,57 | 0,41 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 951 937,06  | 22,47 | 951937,05 | 22,47 |
| 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. | 95 320,80  | 2,25 | 95 320,80  | 2,25 |
| 10 | Непредвиденный , в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 224 957,09  | 5,31 | 317 400,76 | 7,49 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 1 272 214,94 | 30,03 | 1 364 658,61 | 32,21 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт окончаний кровельных плит 60 м  | 363 066,34  | 8,57 | 364 100,00 | 8,59 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 363 066,34  | 8,57 | 364 100,00 | 8,59 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 635 281,28  | 38,60 | 1 728 758,61 | 40,80 |