**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 | 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. | 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 |