**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 79 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 79** |  |
| 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 | **3282,59** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **386** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **846** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **3300** | 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 154 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт 154 м2 |
| 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 ремонт – 100 м2 |
| 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 | Требуется:   * замена затвора дискового – 4 шт; * восстановление теплоизоляции – 400 м; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется:   * восстановление теплоизоляции – 90 м; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | Требуется замена трубопроводов и фасонных частей – 6 м |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * установка энергосберегающих светильников – 30 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 | 1185169,27 | 30,09 | 1 263 624,67 | - 78 455,40 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 215055,64 | 5,46 | 203839,58 | 11 216,06 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1400224,91 | 35,55 | 1467464,25 | - 67 239,34 |

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 | - 171738,76 |  |
| 2. Начислено | 1 400 224,91 |  |
| 3. Оплачено | 1 009 570,82 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 992 960,35 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 5906,14 |  |
| в т.ч: незаселенные жилые помещения  (Муниципалитет) | 5906,14 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 1 467 464,25 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 238 978,10 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 515 368,16 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 124 714,07 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 37 712,72 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 352 941,37 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 334 985,81 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 17 955,56 |  |

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 79

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 3282,29 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 3282,29 | |
| 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. | 306 828,47 | 7,79 | 306828,47 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 154 005,05 | 3,91 | 154005,05 | 3,91 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 244 596,25 | 6,21 | 244596,25 | 6,21 |
| 4 | Дератизация | Ежемесячно | 1 969,37 | 0,05 | 1969,37 | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 72 079,09 | 1,83 | 72079,09 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 44 901,73 | 1,14 | 44901,73 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина) | Не менее 2-х раз в месяц | 48 446,60 | 1,23 | 48446,60 | 1,23 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 330,49 | 0,44 | 17330,49 | 0,44 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 890 157,04 | 22,60 | 890157,04 | 22,60 |
| 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. | 89 015,70 | 2,26 | 89015,70 | 2,26 |
| 10 | Непредвиденный , в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 205996,53 | 5,23 | 284451,93 | 7,22 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1185169,27 | 30,09 | 1263624,67 | 32,08 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт отмостки 80 м2 | 26 389,61 | 0,67 | 0,00 | 0,00 |
| Ремонт крылец подъездов (5 шт.) | 18 512,12 | 0,47 | 17 175,25 | 0,44 |
| Ремонт этажных электрических щитков (5 шт.) | 50 022,10 | 1,27 | 60 109,83 | 1,53 |
| Снос деревьев (24 шт.) | 120 131,81 | 3,05 | 109 554,50 | 2,78 |
| Вывоз порубочных остатков |  |  | 17 000,00 | 0,43 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 215 055,64 | 5,46 | 203839,58 | 5,18 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1 400 224,91 | 35,55 | 1467464,25 | 37,26 |