**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 75 по ул. Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

**с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года.**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Адрес многоквартирного дома | **ул. Амосова 75** |  |
| 2. | Год постройки | **1965** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **4** |  |
| 6. | Количество квартир | **70** |  |
| 7. | Строительный объем | **15479** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **844** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **3293,6** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **357** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **844** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2700** | 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 164 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 5 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | кирпич | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | кирпич | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 56 шт. | Требуется ремонт 21 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 948 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, 20 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 | Требуется восстановление теплоизоляции – 574 м |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:   * замена крана шарового – 2 шт; * восстановление теплоизоляции – 120 м; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется:   * замена крана шарового – 2 шт; * восстановление теплоизоляции – 120 м |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * ремонт 4-х квартирных эл. щитов - 6 шт.; * установка энергосберегающих светильников – 28 шт; * установка общедомового счетчика – 1 шт |
| 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 | 1206888,16 | 30,01 | 1 302 047,42 | - 95 159,26 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 286339,34 | 7,12 | 309638,76 | - 23 299,42 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1493227,50 | 37,13 | 1611686,18 | - 118 458,68 |

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 | - 150 417,32 |  |
| 2. Начислено | 1 493 227,50 |  |
| 3. Оплачено | 1 135 891,44 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 134 053,49 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 1837,95 |  |
| в т.ч: незаселенные жилые помещения  (Муниципалитет) | 1837,95 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 1 611686,18 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 268 876,00 |  |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 487 686,73 |  |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 130 350,67 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 48 127,31 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 309 208,75 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 287 650,35 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 21 558,40 |  |

Генеральный директор ООО «Энергопрогресс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. В. Данилович

Приложение № 1

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

по ул. Амосова 75

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 3351,35 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 3351,35 | |
| 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. | 313284,20 | 7,79 | 313284,20 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 145582,64 | 3,62 | 145582,64 | 3,62 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 226417,21 | 5,63 | 226417,21 | 5,63 |
| 4 | Внутридомовое газовое оборудование: |  | 51878,90 | 1,29 | 51878,90 | 1,29 |
| 5 | Дератизация | Ежемесячно | 2010,81 | 0,05 | 2010,81 | 0,05 |
| 6 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 73595,65 | 1,83 | 73595,65 | 1,83 |
| 7 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 45846,47 | 1,14 | 45846,47 | 1,14 |
| 8 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина ) | Не менее 2-х раз в месяц | 38205,39 | 0,95 | 38205,39 | 0,95 |
| 9 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17292,97 | 0,43 | 17292,97 | 0,43 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 914114,23 | 22,73 | 914114,23 | 22,73 |
| 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. | 91290,76 | 2,27 | 233959,73 | 5,82 |
| 11 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 201483,16 | 5,01 | 296642,43 | 7,38 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1 206 888,16 | 30,01 | 1 302 047,42 | 32,38 |
| 12 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления | 286339,34 | 7,12 | 270946,29 | 6,74 |
| Очистка вентиляционных каналов |  |  | 20020,00 | 0,50 |
| Ремонт вентиляционных шахт на кровле |  |  | 18672,47 | 0,46 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 286339,34 | 7,12 | 309638,76 | 7,70 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1493227,50 | 37,13 | 1611686,18 | 40,08 |