**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 82 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 82** |  |
| 2. | Год постройки | **1980** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **4** |  |
| 6. | Количество квартир | **70** |  |
| 7. | Строительный объем | **11792** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **750** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **3354,38** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **341** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **750** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2900** | 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 отмосток 94 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 14 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 48 шт. | Требуется ремонт 1 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 913 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется ремонт 120 м2 |
| 7. | Места общего пользования: |
| 7.1 | Крыльца  | бетон, 4 шт. | Требуется ремонт 3 шт. |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 68 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:* замена крана шарового - 20 шт;
* замена дисковых затворов – 4 шт;
* восстановление теплоизоляции – 40 м
 |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется восстановление теплоизоляции – 40 м |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:* установка энергосберегающих светильников – 28 шт;
* установка общедомовых электросчетчиков – 2 шт
 |

**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.) | Примечания по отклонениям |
| 1. Работы и услуги по содержанию  | 1 197 929,11  | 30,04  | 1 196 116,32  | 1 812,79  | Сумма начисления меньше плановой из-за разницы в применяемых тарифах у нанимателей и собственников |
| 2. Работы по текущему ремонту  | 144 357,64  | 3,62  | 150 926,51  | - 6 568,87  |
|  ВСЕГО работ по содержанию и ремонту  | 1 342 286,75  | 33,66  | 1 347 042,83  | - 4 756,08  |

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  | - 152 284,11  |   |
|  2. Начислено  | 1 342 286,75  |   |
|  2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений  | 1 342 286,75  |   |
|  3. Оплачено  | 1 028 495,75  |   |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 1 028 495,75  |   |
|  3.3. арендаторами общего имущества  | 0,00 |   |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего  | 1 347 042,83  |   |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 157 040,19  |   |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  | 445 370,77  |   |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  | 131 579,77  |   |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 45 516,25  |   |
|  6.3. собственников жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 268 274,75  |   |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  | 240 844,03  |   |
|  6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям  | 27 430,72  |   |

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 82

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 3323,15 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 3323,15 |
| 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. | 310648,06 | 7,79 | 310 648,06  |  7,79  |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 135584,52 | 3,40 | 135 584,52  |  3,40  |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 296292,05 | 7,43 | 296 292,05  |  7,43  |
| 4 | Дератизация  | Ежемесячно | 1993,89 | 0,05 | 1 993,89  |  0,05  |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО  | Ежедневно | 72976,37 | 1,83 | 72 976,37  |  1,83  |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 45460,69 | 1,14 | 45 460,69  |  1,14  |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)  | Не менее 2-х раз в месяц  | 32301,02 | 0,81 | 32 301,02  | 0,81  |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17147,45 | 0,43 | 17 147,45  | 0,43  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 912404,06 | 22,88 | 912 404,06  | 22,88  |
| 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 технической документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др. | 91320,16 | 2,29 | 91 320,16  | 2,29  |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 194204,89 | 4,87 | 192 392,10  | 4,82  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 1197929,11 | 30,04 | 1 196 116,32  | 29,99  |
| 11 | Текущий ремонт | Проведение тепловизионного обследования | 9 969,45  | 0,25 | 7 920,00  | 0,20  |
| Ремонт балконных плит и козырьков  | 72 577,60  | 1,82 | 66 000,00  | 1,66  |
| Ремонт балконных козырьков (герметизация примыкания козырьков к стене)  | 21 534,01  | 0,54 | 19 800,00  | 0,50  |
| Ремонт крылец и козырьков подъездов  | 20 337,68  | 0,51 | 36 025,68  | 0,90  |
| Ремонт этажных электрических щитков  | 19 938,90  | 0,5 | 21 180,83  | 0,53  |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 144 357,64  | 3,62 | 150 926,51  | 3,79  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 342 286,75  | 33,66 | 1 347 042,83  | 33,78  |