**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 73 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 73** |  |
| 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 | **3293,16** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **357** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **844** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **3000** | 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 140 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 8 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | кирпич | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | кирпич | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 56 шт. | Требуется ремонт 19 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. | требуется окраска 20 шт. |
| 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 | удовлетворительное |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:   * замена крана шарового - 6 шт; * восстановление теплоизоляции – 107 м; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется:   * замена крана шарового – 3 шт; * восстановление теплоизоляции – 102 м |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * установка энергосберегающих светильников – 28 шт; * установка общедомового счетчика |
| 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 | 1199336,40 | 30,00 | 1 235 805,41 | - 36 469,01 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 170705,55 | 4,27 | 203910,62 | - 33 205,07 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1370041,95 | 34,27 | 1439716,03 | - 69 674,08 |

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 | - 41295,70 |  |
| 2. Начислено | 1 370 041,95 |  |
| 3. Оплачено | 1 086 406,49 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 075 357,88 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 11048,61 |  |
| в т.ч: незаселенные жилые помещения  (Муниципалитет) | 11048,61 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 1 439 716,03 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 110 969,78 |  |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 432 147,20 |  |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 148 511,74 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 27 504,18 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 256 131,28 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 240 962,99 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 15 168,29 |  |

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. Амосова 73

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 3331,49 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 3331,49 | |
| 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. | 311427,69 | 7,79 | 311427,69 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 144719,93 | 3,62 | 144719,93 | 3,62 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 227074,36 | 5,68 | 227074,36 | 5,68 |
| 4 | Внутридомовое газовое оборудование: |  | 51571,47 | 1,29 | 51571,47 | 1,29 |
| 5 | Дератизация | Ежемесячно | 1998,89 | 0,05 | 1998,89 | 0,05 |
| 6 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 73159,52 | 1,83 | 73159,52 | 1,83 |
| 7 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 45574,78 | 1,14 | 45574,78 | 1,14 |
| 8 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина ) | Не менее 2-х раз в месяц | 37978,99 | 0,95 | 37978,99 | 0,95 |
| 9 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17190,49 | 0,43 | 17190,49 | 0,43 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 910 696,11 | 22,78 | 910696,11 | 22,78 |
| 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. | 91149,57 | 2,28 | 91149,57 | 2,28 |
| 11 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 197490,73 | 4,94 | 233959,73 | 5,85 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1 199 336,40 | 30,00 | 1235805,41 | 30,91 |
| 12 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления | 116 335,63 | 2,91 | 138376,78 | 3,46 |
| Ремонт системы горячего водоснабжения | 54 369,92 | 1,36 | 36883,11 | 0,92 |
| Очистка вентиляционных каналов |  |  | 18480,00 | 0,46 |
| Ремонт вентиляционных шахт на кровле |  |  | 10170,73 | 0,25 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 170 705,55 | 4,27 | 203910,62 | 5,09 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1370041,95 | 34,27 | 1439716,03 | 36,00 |