**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 66 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 66** |  |
| 2. | Год постройки | **1977** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **6** |  |
| 6. | Количество квартир | **90** |  |
| 7. | Строительный объем | **16254** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **892** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **3790,42** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **572** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **1864** | 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 – 90 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 20 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | Требуется ремонт межпанельных швов – 650 м |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 72 шт. | Требуется ремонт 18 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | ж/б плиты 1002 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется ремонт окончаний плит – 110 м |
| 7. | Места общего пользования: | | |
| 7.1 | Крыльца | бетон, 6 шт. | Требуется ремонт – 6 шт |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 48 шт. | удовлетворительное |
| 7.5 | Двери | деревянные, 6 шт. | удовлетворительное |
| металлические, 6 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 установка общедомовых приборов учёта |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:   * восстановление теплоизоляции – 520 м; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется восстановление теплоизоляции – 250 м |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * установка энергосберегающих светильников – 42 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.) |
| 1. Работы и услуги по содержанию | 1406640,67 | 30,22 | 1 471 224,23 | - 64 583,56 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 305203,98 | 6,56 | 406252,31 | - 101 048,33 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1711844,65 | 36,78 | 1877476,54 | - 165 631,89 |

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 | - 291427,87 |  |
| 2. Начислено | 1 711 844,65 |  |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений | 1 711 844,65 |  |
| 3. Оплачено | 1 199 826,10 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 184 791,42 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 15034,68 |  |
| 3.2.1. за незаселенные жилые помещения  (Муниципалитет) | 15034,68 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на | 1 877 476,53 |  |
| 4.1. собственникам и нанимателями жилых помещений | 1 877 476,54 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 457 059,76 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 659 767,71 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 147 749,16 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 47 624,43 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 464 394,12 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 423 176,41 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 41 217,71 |  |

V. Аренда общего имущества МКД

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Переходящая задолженность 2015г. |  | 8 808,00 |
| 2. Начислено |  | 226 080,06 |
| 3. Оплачено |  | 123 175,96 |
| 4. Задолженность на конец отчетного года | | 111 712,10 |

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 66

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 3878,89 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 3878,89 | |
| 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. | 362598,64 | 7,79 | 362598,64 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 256006,74 | 5,50 | 256006,74 | 5,50 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 303018,89 | 6,51 | 303018,89 | 6,51 |
| 4 | Дератизация | Ежемесячно | 2327,33 | 0,05 | 2327,33 | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 85180,42 | 1,83 | 85180,42 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 53063,22 | 1,14 | 53063,22 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина) | Не менее 2-х раз в месяц | 32582,68 | 0,70 | 32582,68 | 0,70 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17222,27 | 0,37 | 17222,27 | 0,37 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 1112000,19 | 23,89 | 1112000,19 | 23,89 |
| 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. | 111246,57 | 2,39 | 111246,57 | 2,39 |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 183393,92 | 3,94 | 247977,47 | 5,33 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1406640,67 | 30,22 | 1471224,23 | 31,61 |
| 11 | Текущий ремонт | Снос и санитарная обрезка деревьев | 103 333,63р. | 2,22р. | 73 311,70 | 1,58 |
| Ремонт системы отопления (ИТП, трубопроводы, ЗРА, изоляция) | 161 870,35р. | 3,48р. | 276 040,61 | 5,93 |
| Ремонт этажных электрических щитков | 40 000,00р. | 0,86р. | 40 000,00 | 0,86 |
| Вывоз порубочных остатков |  |  | 16 900,00 | 0,36 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 305203,98 | 6,56 | 406252,31 | 8,73 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1711844,65 | 36,78 | 1877476,54 | 40,34 |