**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 61а 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 61а** |  |
| 2. | Год постройки | **1974** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **4** |  |
| 6. | Количество квартир | **60** |  |
| 7. | Строительный объем | **9335** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **615** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **2448,42** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **355** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **615** | 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 монолитный | Требуется ремонт отмостки 40 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 17 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | Требуется ремонт межпанельных швов – 900 м |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 48 шт. | Требуется ремонт 8 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | ж/б плиты 690 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется:   * герметизация стыков кровельных плит – 360 м, * устройство сливов – 12 м |
| 7. | Места общего пользования: | | |
| 7.1 | Крыльца | бетон, 4 шт. | Требуется ремонт козырьков крылец – 4 шт |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 32 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 | удовлетворительное |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:   * восстановление теплоизоляции – 300 м; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется восстановление теплоизоляции – 180 м |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется 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 | 902 585,55 | 30,72 | 1 008 354,32 | - 105 768,77 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 227 703,06 | 7,75 | 281 051,31 | - 53 348,25 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1 130 288,61 | 38,47 | 1 289 405,63 | - 159 117,02 |

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 | - 78 823,44 |  |  |  |
| 2. Начислено | 1 130 288,61 |  | | |
| 3. Оплачено | 900 450,47 |  |  |  |
| 3.1. собственниками (приватизированное жилье) и нанимателями жилых помещений (договор найма) | 895 442,84 |  |  |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) | 5007,63 |  |  |  |
| в т.ч: незаселенные жилые помещения (Муниципалитет) | 5007,63 |  |  |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 1 289 405,63 |  |  |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 237 940,46 | с учетом остатка на начало периода | | |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 355 035,71 | с учетом долга на начало периода | | |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 125 197,57 |  |  |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 40 899,61 |  |  |  |
| 6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) | 188 938,53 |  |  |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 173 915,64 |  |  |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 15 022,89 |  |  |  |

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 61а

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 2 448,42 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 2 448,42 | |
| 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. | 228 878,30 | 7,79 | 228 878,30 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 141 616,61 | 4,82 | 141 616,61 | 4,82 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 206 842,52 | 7,04 | 206 842,52 | 7,04 |
| 4 | Дератизация | Ежемесячно | 1 469,05 | 0,05 | 1 469,05 | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 53 767,30 | 1,83 | 53 767,30 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 33 494,39 | 1,14 | 33 494,39 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина) | Не менее 2-х раз в месяц | 31 143,90 | 1,06 | 31 143,90 | 1,06 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 16 453,38 | 0,56 | 16 453,38 | 0,56 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 713 665,46 | 24,29 | 713 665,46 | 24,29 |
| 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. | 71 395,93 | 2,43 | 71 395,93 | 2,43 |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 117 524,16 | 4,00 | 223292,93 | 7,60 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 902 585,55 | 30,72 | 1 008 354,32 | 34,32 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт отмостки 110 м | 34 375,82 | 1,17 | 32212,15 | 1,10 |
| Санитарная обрезка деревьев (6шт) | 29 968,66 | 1,02 | 27055,6 | 0,92 |
| Ремонт системы отопления | 163 358,58 | 5,56 | 221783,56 | 7,55 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 227 703,06 | 7,75 | 281051,31 | 9,57 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1 130 288,61 | 38,47 | 1 289 405,63 | 43,89 |