**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 90 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 90** |  |
| 2. | Год постройки | **1981** |  |
| 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 | **2500,31** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **355** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **615** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2400** | 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 160 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | удовлетворительное |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 48 шт. | Требуется ремонт 7 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | ж/б плиты 690 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется герметизация стыков кровельных плит – 300 м |
| 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, 32 шт. | Требуется окраска 32 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 | Требуется:* замена крана шарового - 56 шт;
* замена задвижек – 4 шт;
* восстановление теплоизоляции – 220 м;
* установка общедомовых приборов учёта
 |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:* замена крана шарового - 16 шт;
* восстановление теплоизоляции – 300 м;
* установка общедомовых приборов учёта
 |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется:* замена крана шарового - 16 шт;
* восстановление теплоизоляции – 180 м
 |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:* ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 17 шт.;
* установка энергосберегающих светильников – 28 шт;
* 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, вт.ч.:  | 953 108,55  | 30,75  | 1 049 626,30  | - 96 517,75  |
| 2. Работы по текущему ремонту  | 194 961,07  | 6,29  | 195 518,30  | - 557,23  |
|  ВСЕГО работ по содержанию и ремонту  | 1 148 069,62  | 37,04  | 1 245 144,60  | - 97 074,98  |

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  | - 78 805,30  |   |
|  2. Начислено  | 1 148 069,62  |   |
|  3. Оплачено  | 855 769,82  |   |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 844 431,98  |   |
|  3.2. собственниками жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 11337,84 |   |
|  3.2.1. за незаселенные жилые помещения(Муниципалитет)  | 11337,84 |   |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на  | 1245144,60 |   |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 175 880,28  | с учетом остатка на начало периода |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  | 397 984,01  | с учетом долга на начало периода |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  | 105 684,21  |   |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 45 963,04  |   |
|  6.3. собственников жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 246 336,76  |   |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  | 231 705,22  |   |
|  6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям  | 14 631,54  |   |

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 90

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 2582,95 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 2582,95 |
| 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. | 241 454,17  | 7,79  | 241 454,17  | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 144 438,56  | 4,66  | 144 438,56  | 4,66 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 224 096,74  | 7,23  | 224 096,74  | 7,23 |
| 4 | Дератизация  | Ежемесячно | 1 549,77  | 0,05  | 1 549,77  | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО  | Ежедневно | 56 721,58  | 1,83 | 56 721,58  | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 35 334,76  | 1,14 | 35 334,76  | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)  | Не менее 2-х раз в месяц  | 32 545,17  | 1,05  | 32 545,17  | 1,05 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 047,47  | 0,55  | 17 047,47  | 0,55 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 753 188,22  | 24,30  | 753188,22 | 24,30 |
| 9 | Управление многоквартирным домом |   | 75 318,82  | 2,43  | 75318,82 | 2,43 |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт |  | 124 601,51  | 4,02  | 221119,26 | 7,13 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 953 108,55  | 30,75  | 1 049 626,30  | 33,86  |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт окончаний кровельных плит | 145 058,47  | 4,68 | 145200 | 4,68 |
| Санитарная обрезка деревьев  | 49 902,59  | 1,61 | 45818,3 | 1,48 |
| Вывоз порубочных остатков |   |   | 4500 | 0,15 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 194 961,07  | 6,29 | 195518,3 | 6,31 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 148 069,62  | 37,04 | 1 245 144,60  | 40,17  |