**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 57 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 57** |  |
| 2. | Год постройки | **1963** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **4** |  |
| 5. | Количество подъездов | **4** |  |
| 6. | Количество квартир | **64** |  |
| 7. | Строительный объем | **12453** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **806** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **2499,1** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **253** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **806** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2800** | 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 – 52 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 2 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: |
| 3.1 | Наружные | кирпич | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | кирпич | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 36 шт. | Требуется ремонт 14 шт |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 919 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется капитальный ремонт |
| 7. | Места общего пользования: |
| 7.1 | Крыльца  | бетон, 4 шт. | Требуется ремонт 4 шт. |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 16 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 трубопроводов – 37 м;
* замена крана шарового - 12 шт;
* восстановление теплоизоляции – 440 м;
* установка общедомовых приборов учёта
 |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется: капитальный ремонт |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется: капитальный ремонт |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | Требуется замена трубопроводов с фасонными частями – 6 м |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется установка общедомового счетчика – 1 шт. |
| 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  | 977 932,25  | 31,74  | 1 055 204,79  | - 77 272,54  |
|  2. Работы по текущему ремонту  | 135 567,17  | 4,40  | 248 941,19  | - 113 374,02  |
|  ВСЕГО работ по содержанию и ремонту  | 1 113 499,42  | 36,14  | 1 304 145,98  | - 190 646,56  |

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование статей доходов и расходов | Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.) |
| 1. Долг на начало года: | - 107 214,27 |  |
|  2. Начислено  | 1 113 499,42  |   |
|  2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений  | 1 113 499,42  |  |
|  3. Оплачено  | 893 533,99  |  |
|  3.1. собственниками (приватизированное жилье) и нанимателями жилых помещений (договор найма)  | 893 533,99  |  |
|  3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)  | 0,00 |  |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего  | 1 304 145,98  |  |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 297 860,83  | с учетом остатка на начало периода |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  | 364 169,52  | с учетом долга на начало периода |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  | 144 204,09  |  |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 16 831,75  |  |
|  6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)  | 203 133,68  |  |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  | 181 279,78  |  |
|  6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям  | 21 853,90  |  |

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 57

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 2567,56 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 2567,56 |
| 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. | 240 015,51  | 7,79 | 240015,51 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 130 945,56  | 4,25 | 130945,56 | 4,25 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 213 518,29  | 6,93 | 213518,29 | 6,93 |
| 4 | Внутридомовое газовое оборудование: |   | 39 745,83  | 1,29 | 39745,83 | 1,29 |
| 5 | Дератизация и дезинсекция | дератизация - ежемесячно, дезинсекция -2 раза в год | 7 702,68  | 0,25 | 7702,68 | 0,25 |
| 6 | Вывоз и утилизация ТБО  | Ежедневно | 56 383,62  | 1,83 | 56383,62 | 1,83 |
| 7 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 35 124,22  | 1,14 | 35124,22 | 1,14 |
| 8 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина )  | Не менее 2-х раз в месяц  | 32 351,26  | 1,05 | 32351,26 | 1,05 |
| 9 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 254,00  | 0,56 | 17254,00 | 0,56 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 773 040,96  | 25,09 | 773040,96 | 25,09 |
| 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. | 77 334,91  | 2,51 | 77334,91 | 2,51 |
| 11 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 115 848,31  | 4,14 | 204828,92 | 6,65 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 977 932,25  | 31,74 | 1055204,79 | 34,25 |
| 12 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления | 135 567,17  | 4,40 | 248941,19 | 8,08 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 135 567,17  | 4,40 | 248941,19 | 8,08 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 113 499,42 | 36,14 | 1 304 145,98  | 42,33 |