**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 77 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 77** |  |
| 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 | **3258,62** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **357** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **844** | 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 сборный | Требуется ремонт отмостки 130 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | удовлетворительное |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | кирпич | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | кирпич | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 56 шт. | Требуется ремонт 16 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. | Требуется ремонт штукатурки 10 м2 |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 20 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:   * замена крана шарового – 3 шт; * восстановление теплоизоляции – 94 м; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется:   * замена крана шарового – 2 шт; * восстановление теплоизоляции – 136 м |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * ремонт 4-х квартирных эл. щитов - 6 шт.; * 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 | 1215604,75 | 30,06 | 1 231 915,71 | - 16 310,96 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 238591,75 | 5,90 | 315880,31 | - 77 288,56 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1454196,50 | 35,96 | 1547796,02 | - 93 599,52 |

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 | - 156 348,91 |  |
| 2. Начислено | 1 454 196,50 |  |
| 3. Оплачено | 1 128 636,62 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 128 636,62 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 1 547 796,02 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года  ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 249 948,43 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 491 834,57 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 166 274,69 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 48 238,42 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 277 321,46 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 270 240,36 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 7 081,10 |  |

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 77

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 3369,94 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 3369,94 | |
| 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. | 315 021,99 | 7,79 | 315 021,99 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 148 412,16 | 3,67 | 148 412,16 | 3,67 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 232 525,86 | 5,75 | 232 525,86 | 5,75 |
| 4 | Внутридомовое газовое оборудование |  | 52 166,67 | 1,29 | 52 166,67 | 1,29 |
| 5 | Дератизация | Ежемесячно | 2 021,96 | 0,05 | 2 021,96 | 0,05 |
| 6 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 74 003,88 | 1,83 | 74 003,88 | 1,83 |
| 7 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 46 100,78 | 1,14 | 46 100,78 | 1,14 |
| 8 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина ) | Не менее 2-х раз в месяц | 38 821,71 | 0,96 | 38 821,71 | 0,96 |
| 9 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 388,89 | 0,43 | 17 388,89 | 0,43 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 926 463,90 | 22,91 | 926 463,90 | 22,91 |
| 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. | 92 605,95 | 2,29 | 92 605,95 | 2,29 |
| 11 | Непредвиденный , в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 196 534,90 | 4,86 | 212845,86 | 5,26 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1215604,75 | 30,06 | 1231915,71 | 30,46 |
| 12 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления | 238 591,75 | 5,90 | 286129,47 | 7,08 |
| Очистка вентиляционных каналов |  |  | 13860,00 | 0,34 |
| Ремонт вентиляционных шахт на кровле |  |  | 15890,84 | 0,39 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 238 591,75 | 5,90 | 315880,31 | 7,81 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1454196,50 | 35,96 | 1547796,02 | 38,27 |