**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 77/1 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 77/1** |  |
| 2. | Год постройки | **1990** |  |
| 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 | **3768,11** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **572** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **1864** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **7600** | 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 – 12 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 24 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 72 шт. | Требуется ремонт 8 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | ж/б плиты 1002 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется герметизация стыков кровельных плит – 540 м |
| 7. | Места общего пользования: |
| 7.1 | Крыльца  | бетон, 6 шт. | удовлетворительное |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 48 шт. | Требуется окраска 48 шт. |
| 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 – 50 м;
* замена крана шарового – 48 шт;
* установка общедомовых приборов учёта
 |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется:* восстановление теплоизоляции – 250 м;
* замена крана шарового – 24 шт
 |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:* ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 24 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 | 1404036,81 | 30,25 | 1 499 974,37  | - 95 937,56  |
| 2. Работы по текущему ремонту  | 222156,51 | 4,79 | 214 551,45  | 605,06  |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1626193,32 | 35,04 | 1714525,82 | - 88 332,50  |

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 | - 254825,34 |   |
| 2. Начислено | 1 626 193,32  |   |
| 3. Оплачено | 1 250 303,87  |   |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 1 250 303,87  |   |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего  | 1 714 525,82  |   |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 343 157,84  |   |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  | 589 851,32  |   |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  | 213 961,87  |  |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 66 519,05  |   |
|  6.3. собственников жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 309 370,40  |   |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  | 248 418,42  |   |
|  6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям  | 60 951,98  |   |

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 77/1

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 3 867,87 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 3 867,87 |
| 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. | 361 568,49  | 7,79 | 361 568,49  | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 226 502,47  | 4,88 | 226 502,47  | 4,88 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 331 863,25  | 7,15 | 331 863,25  | 7,15 |
| 4 | Дератизация  | Ежемесячно | 2 320,72  | 0,05 | 2 320,72  | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО  | Ежедневно | 84 938,43  | 1,83 | 84 938,43  | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 52 912,46  | 1,14 | 52 912,46  | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)  | Не менее 2-х раз в месяц  | 32 490,11  | 0,70 | 32 490,11  | 0,70 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 173,34  | 0,37 | 17 173,34  | 0,37 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 1 109 769,26  | 23,91 | 1 109 769,26  | 23,91 |
| 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. | 110 930,51  | 2,39  | 110 930,51  | 2,39 |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 183337,04 | 3,95 | 279274,60 | 6,02 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 1404036,81 | 30,25 | 1499974,37 | 32,32 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления | 115 403,19  | 2,49  | 214551,45 | 4,62 |
| Санитарная обрезка деревьев (выполнено в 2015г.) | 106 753,32  | 2,30  | 0,00 | 0,00 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 222 156,51  | 4,79  | 214 551,45  | 4,62  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 626 193,32  | 35,04  | 1 714 525,82  | 36,94  |