**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 74 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 74** |  |
| 2. | Год постройки | **1979** |  |
| 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 | **3810,65** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **572** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **1864** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2700** | 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 – 120 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 30 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 – 4 шт |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | ж/б плиты 1002 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется ремонт окончаний плит – 35 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. | удовлетворительное |
| 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 восстановление теплоизоляции – 440 м |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:* восстановление теплоизоляции – 520 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:* установка энергосберегающих светильников – 42 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 | 1398513,91 | 30,22 | 1 580 021,79  | - 181 507,88  |
| 2. Работы по текущему ремонту  | 325656,98 | 7,04 | 277844,64 | 47 812,34  |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1724170,89 | 37,26 | 1857866,43 | - 133 695,54  |

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 | - 67 769,80  |   |
| 2. Начислено | 1 724 170,89  |   |
| 2.1. собственникам и нанимателями жилых помещений | 1 724 170,89  |   |
| 3. Оплачено | 1 298 800,39  |   |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 1 298 800,39  |   |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего  | 1 857 866,43  |   |
| 4.1. собственникам и нанимателями жилых помещений | 1 857 866,43  |   |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 201 465,34  | с учетом остатка на начало периода |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  | 608 142,26  | с учетом долга на начало периода |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  | 182 771,76  |   |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 33 226,58  |   |
|  6.3. собственников жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 392 143,92  |   |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  | 368 318,70  |   |
|  6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям  | 23 825,22  |   |

V. Аренда общего имущества МКД

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Переходящая задолженность 2015г.  | 20 050,56  |
| 2. Начислено  | 240 588,24  |
| 3. Оплачено  | 225 184,76  |
| 4. Задолженность на конец отчетного года  | 35 454,04  |

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 74

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 3 856,48 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 3 856,48 |
| 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. | 360 503,75  | 7,79  | 360503,75 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 223 521,58  | 4,83  | 223521,58 | 4,83 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 330 885,98  | 7,15  | 330885,98 | 7,15 |
| 4 | Дератизация  | Ежемесячно | 2 313,89  | 0,05  | 2313,89 | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО  | Ежедневно | 84 688,30  | 1,83  | 84688,30 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 52 756,65  | 1,14  | 52756,65 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)  | Не менее 2-х раз в месяц  | 32 394,43  | 0,70  | 32394,43 | 0,70 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 122,77  | 0,37  | 17122,77 | 0,37 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 1 104 187,35  | 23,86  | 1 104 187,35  | 23,86 |
| 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. | 110 603,85  | 2,39  | 110 603,85  | 2,39 |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 183 722,71  | 3,97  | 365 230,59  | 7,89  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 1 398 513,91  | 30,22  | 1 580 021,79  | 34,14  |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления | 275 427,86  | 5,95  | 277 844,64  | 6,00  |
| Санитарная обрезка деревьев  | 50 229,12  | 1,09  |   |  |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 325 656,98  | 7,04  | 277 844,64  | 6,00  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 724 170,89  | 37,26  | 1 857 866,43  | 40,14  |