**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 58 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 58** |  |
| 2. | Год постройки | **1976** |  |
| 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 | **3817,36** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **572** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **1864** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **3600** | 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 – 140 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется:   * окраска цоколя – 230 м2, * ремонт продухов – 44 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | Требуется ремонт межпанельных швов – 200 м |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 72 шт. | Требуется ремонт 6 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, * ремонт окончаний плит – 94 м |
| 7. | Места общего пользования: | | |
| 7.1 | Крыльца | бетон, 6 шт. | Требуется ремонт 3 шт. |
| 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 – 350 м; * замена крана шарового – 70 шт; * замена задвижки – 8 шт; * замена грязевиков – 2 шт; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:   * восстановление теплоизоляции – 350 м; * замена обратного клапана – 1 шт; * замена задвижки – 2 шт; * 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 общедомового счетчика – 1 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 | 1 385 701,68 | 30,25 | 1 445 815,36 | - 60 113,68 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 87 638,07 | 1,92 | 99 944,95 | - 12 306,88 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1 473 339,75 | 32,17 | 1 545 760,31 | - 72 420,56 |

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 | - 137536,64 |  |
| 2. Начислено | 1473339,75 |  |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений | 1473339,75 |  |
| 3. Оплачено | 1253375,96 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1253375,96 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) | 0,00 |  |
| в т.ч: незаселенные жилые помещения (Муниципалитет) | 0,00 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 1545760,31 |  |
| 4.1. собственникам и нанимателями жилых помещений | 1545760,31 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 209957,20 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 365693,38 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 145729,59 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 32402,95 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) | 187560,84 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 181986,11 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 5574,73 |  |

V. Аренда общего имущества МКД

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Переходящая задолженность 2015г. |  | 57 538,76 |
| 2. Начислено |  | 238 262,97 |
| 3. Оплачено |  | 231 649,88 |
| 4. Задолженность на конец отчетного года | | 64 151,85 |

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 58

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 3 817,36 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 3 817,36 | |
| 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. | 356 846,81 | 7,79 | 356 846,81 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 221 712,27 | 4,84 | 221 712,27 | 4,84 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 321 116,32 | 7,01 | 321 116,32 | 7,01 |
| 4 | Дератизация и дезинсекция | Дератизация - ежемесячно, дезинсекция - 2 раза в год | 11 910,16 | 0,26 | 11 910,16 | 0,26 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 83 829,23 | 1,83 | 83 829,23 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 52 221,48 | 1,14 | 52 221,48 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина) | Не менее 2-х раз в месяц | 32 523,91 | 0,71 | 32 523,91 | 0,71 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 407,16 | 0,38 | 17 407,16 | 0,38 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 1 097 567,35 | 23,96 | 1 097 567,35 | 23,96 |
| 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. | 109 939,97 | 2,40 | 109 939,97 | 2,40 |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 178 194,36 | 3,89 | 238 308,04 | 5,20 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1 385 701,68 | 30,25 | 1 445 815,36 | 31,56 |
| 11 | Текущий ремонт | Установка энергосберегающих светильников | 72 638,07 | 1,59 | 70 615,28 | 1,54 |
| Снос и санитарная обрезка деревьев (3 шт.) | 15 000,00 | 0,33 | 29 329,67 | 0,64 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 87 638,07 | 1,92 | 99 944,95 | 2,18 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1 473 339,75 | 32,17 | 1 545 760,31 | 33,74 |