**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 87 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 87** |  |
| 2. | Год постройки | **1983** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **4** |  |
| 6. | Количество квартир | **70** |  |
| 7. | Строительный объем | **11792** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **750** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **3311,92** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **341** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **750** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2900** | м2 |

**II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома**

| **№ п/п** | **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элемента (материал, конструкция)** | **Техническое состояние** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | ленточный монолитный | удовлетворительное |
| 2. | Цоколь | штукатурка | удовлетворительное |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | Требуется ремонт межпанельных швов – 100 м |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 48 шт. | удовлетворительное |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 913 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется ремонт 120 м2 |
| 7. | Места общего пользования: | | |
| 7.1 | Крыльца | бетон, 4 шт. | удовлетворительное |
| 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:   * восстановление теплоизоляции – 30 м; * установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется восстановление теплоизоляции – 150 м |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 6 шт.; * установка энергосберегающих светильников – 28 шт; * установка общедомового счетчика |

**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.) | | Примечания по отклонениям |
| 1. Работы и услуги по содержанию | 1 193 068,05 | 30,02 | 1 300 651,37 | - 107 583,32 | Сумма начисления меньше плановой из-за разницы в применяемых тарифах у нанимателей и собственников | |
| 2. Работы по текущему ремонту | 112 868,53 | 2,84 | 91 508,65 | 21 359,88 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1 305 936,58 | 32,86 | 1 392 160,02 | - 86 223,44 |

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 | - 138 423,83 |  |
| 2. Начислено | 1 305 936,58 |  |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений | 1 305 936,58 |  |
| 3. Оплачено | 1 015 080,66 |  |
| 3.1. собственниками (приватизированное жилье) и нанимателями жилых помещений (договор найма) | 1 015 080,66 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 0,00 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 1 392 160,02 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 224 647,27 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 419 528,41 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 128 672,49 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 14 620,24 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 276 235,68 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 263 742,87 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 12 492,81 |  |

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 87

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 3311,87 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 3311,87 | |
| 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. | 309 593,61 | 7,79 | 309 593,61 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 136 713,99 | 3,44 | 136 713,99 | 3,44 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 307 606,49 | 7,74 | 307 606,49 | 7,74 |
| 4 | Дератизация | Ежемесячно | 1 987,12 | 0,05 | 1 987,12 | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 72 728,67 | 1,83 | 72 728,67 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 45 306,38 | 1,14 | 45 306,38 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина ) | Не менее 2-х раз в месяц | 32 588,80 | 0,82 | 32 588,80 | 0,82 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 089,25 | 0,43 | 17 089,25 | 0,43 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 923 614,31 | 23,24 | 923 614,31 | 23,24 |
| 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. | 92 202,46 | 2,32 | 92 202,46 | 2,32 |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 177251,28 | 4,46 | 284 834,60 | 7,17 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1193068,05 | 30,02 | 1 300 651,37 | 32,73 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления | 8 743,34 | 0,22 | 2 858,79 | 0,07 |
| Ремонт балконных плит и козырьков (8 шт.) | 48 485,78 | 1,22 | 41 800,00 | 1,05 |
| Ремонт этажных электрических щитков (4 шт.) | 40 139,86 | 1,01 | 40 139,86 | 1,01 |
| Герметизация примыканий балконных козырьков |  |  | 6 710,00 | 0,17 |
| Ремонт дверей (установка дверей в помещение узла учета) (1 шт.) | 15 499,55 | 0,39 |  |  |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 112 868,53 | 2,84 | 91 508,65 | 2,30 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1 305 936,58 | 32,86 | 1 392 160,02 | 35,03 |