**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 83 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 83** |  |
| 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 | **3255,78** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **341** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **750** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **3100** | 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 | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 48 шт. | Требуется ремонт 5 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 913 м2, плоская с неорганизованным водостоком | удовлетворительное |
| 7. | Места общего пользования: |
| 7.1 | Крыльца  | бетон, 4 шт. | Требуется ремонт 3 шт. |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 20 шт. | Требуется окраска 20 шт. |
| 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 | Требуется:* замена грязевиков - 2 шт;
* замена задвижек – 8 шт;
* восстановление теплоизоляции – 20 м;
* установка общедомовых приборов учёта
 |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:* замена крана шарового - 28 шт;
* установка общедомовых приборов учёта
 |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется замена крана шарового - 14 шт |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:* ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 2 шт.;
* установка энергосберегающих светильников – 28 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 | 1200618,62 | 30,03 | 1 397 070,10  | - 196 451,48  |
| 2. Работы по текущему ремонту  | 288260,41 | 7,21 | 294800 | - 6 539,59  |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1488879,03 | 37,24 | 1691870,10 | - 202 991,07  |

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 | - 166 678,25  |   |
| 2. Начислено | 1 488 879,03  |   |
| 3. Оплачено | 1 012 284,58  |   |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 1 000 345,18  |   |
|  3.2. собственниками жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 11939,40 |   |
|  в т.ч: незаселенные жилые помещения(Муниципалитет)  | 11939,40 |   |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего  | 1 691 870,10  |   |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 369 669,32  |   |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  | 674 175,28  |   |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  | 197 580,83  |   |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 52 773,05  |   |
|  6.3. собственников жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 423 821,40  |   |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  | 400 572,42  |   |
|  6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям  | 23 248,98  |   |

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. Солидарности 83

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 3331,72 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 3331,72 |
| 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. | 311 449,19  | 7,79 | 311 449,19  | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 139 532,43  | 3,49  | 139 532,43  | 3,49 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 327 841,25  | 8,20  | 327 841,25  | 8,20 |
| 4 | Дератизация  | Ежемесячно | 1 999,03  | 0,05 | 1 999,03  | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО  | Ежедневно | 73 164,57  | 1,83 | 73 164,57  | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 45 577,93  | 1,14 | 45 577,93  | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)  | Не менее 2-х раз в месяц  | 32 384,32  | 0,81 | 32 384,32  | 0,81 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 191,68  | 0,43 | 17 191,68  | 0,43 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 949 140,39  |  23,74  | 949 140,39  | 23,74 |
| 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 тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др. | 94 754,12  | 2,37 | 94 754,12  | 2,37 |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 156 724,11  | 3,92 | 353175,59 | 8,83 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 1 200 618,62  | 30,03  | 1397070,10 | 34,94 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт кровли 100 м2 | 94 754,12  | 2,37 | 99 000,00  | 2,48 |
| Ремонт балконных плит и козырьков (8 шт.) | 193 506,30  | 4,84 | 176 000,00  | 4,40 |
| Герметизация примыканий балконных козырьков |   |   | 19 800,00  | 0,50 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 288 260,41  | 7,21 | 294 800,00  | 7,38 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 488 879,03  | 37,24 | 1 691 870,10  | 42,32 |