**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 80 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 80** |  |
| 2. | Год постройки | **1979** |  |
| 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 | **3251,53** | 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 | Требуется ремонт отмосток 80 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, 48 шт. | Требуется ремонт 4 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 913 м2, плоская с неорганизованным водостоком | Требуется ремонт 200 м2 |
| 7. | Места общего пользования: |
| 7.1 | Крыльца  | бетон, 4 шт. | Требуется ремонт 4 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 | удовлетворительное |
| 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 - 13 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 | 1197743,96 | 30,02 | 1 388 053,09  | - 190 309,13  |
| 2. Работы по текущему ремонту  | 53064,61 | 1,33 | 62 305,26  | - 9 240,65  |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1250808,57 | 31,35 | 1450358,35 | - 199 549,78  |

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 | - 99 370,46  |   |
| 2. Начислено | 1 250 808,57  |   |
| 3. Оплачено | 206 396,46  |   |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 1 044 412,11  |   |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего  | 1 450 358,35  |   |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 298 920,24  | с учетом остатка на начало периода |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  | 332 985,00  | с учетом долга на начало периода |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  | 126 588,54  |   |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 8 248,91  |   |
|  6.3. собственников жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 198 147,55  |   |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  | 188 097,60  |   |
|  6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям  | 10 049,95  |   |

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 80

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 3324,85 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 3324,85 |
| 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. | 310806,98 | 7,79 | 310 806,98  | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 144431,48 | 3,62 | 144 431,48  | 3,62 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 321579,49 | 8,06 | 321 579,49  | 8,06 |
| 4 | Дератизация  | Ежемесячно | 1994,91 | 0,05 | 1 994,91  | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 73013,71 | 1,83 | 73 013,71 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 45483,95 | 1,14 | 45 483,95 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)  | Не менее 2-х раз в месяц  | 32317,54 | 0,81 | 32 317,54  | 0,81 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 156,23  | 0,43 | 17 156,23  | 0,43 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 946 784,29  | 23,73 | 946 784,29  | 23,73 |
| 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. | 94 558,73  | 2,37 | 94 558,73  | 2,37 |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 156 400,94  | 3,92 | 346 710,07  | 8,69 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 1 197 743,96  | 30,02 | 1388053,09 | 34,79 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления  | 53 064,61  | 1,33 | 62 305,26  | 1,56 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 53 064,61  | 1,33  | 62 305,26  | 1,56  |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 250 808,57  | 31,35 | 1 450 358,35  | 36,35  |