**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 92 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 92** |  |
| 2. | Год постройки | **1981** |  |
| 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 | **3252,58** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **341** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **750** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2600** | 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 9860 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | удовлетворительное |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | Требуется ремонт межпанельных швов – 150 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 | удовлетворительное |
| 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. | 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 - 7 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.) |
| 1. Работы и услуги по содержанию | 1 200 128,58 | 30,07 | 1 254 447,92 | - 54 319,34 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 163 635,76 | 4,10 | 238 296,46 | - 74 660,70 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1 363 764,34 | 34,17 | 1 492 744,38 | - 128 980,04 |

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 | - 69 161,29 |  |
| 2. Начислено | 1 363 764,34 |  |
| 2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений | 1 363 764,34 |  |
| 3. Оплачено | 1 073 907,62 |  |
| 3.1. собственниками (приватизированное жилье) и нанимателями жилых помещений (договор найма) | 1 073 907,62 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 18879,75 |  |
| в т.ч. незаселенное жилье  (Муниципалитет) | 18879,75 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 1 492 744,38 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года  ("-" - перевыполнено работ ;"+" - недовыполнено работ) | - 198 141,33 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 467 375,11 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 177 518,39 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 3 937,65 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 285 919,07 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 266 734,82 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 19 184,25 |  |

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 92

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | | 3325,93 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | | 3325,93 | |
| 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. | 310907,94 | 7,79 | 310 907,94 | 7,79 |
| 2 | | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 139689,06 | 3,50 | 139 689,06 | 3,50 |
| 3 | | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 264211,88 | 6,62 | 264 211,88 | 6,62 |
| 4 | | Дератизация | Ежемесячно | 1995,56 | 0,05 | 1 995,56 | 0,05 |
| 5 | | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 73 037,42 | 1,83 | 73 037,42 | 1,83 |
| 6 | | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 45 498,72 | 1,14 | 45 498,72 | 1,14 |
| 7 | | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина) | Не менее 2-х раз в месяц | 32 328,04 | 0,81 | 32 328,04 | 0,81 |
| 8 | | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 161,80 | 0,43 | 17 161,80 | 0,43 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | | 884 830,42 | 22,17 | 884 830,42 | 22,17 |
| 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. | 88 602,78 | 2,22 | 88 602,78 | 2,22 |
| 10 | | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 226 695,39 | 5,68 | 281 014,72 | 7,04 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | | 1 200 128,58 | 30,07 | 1 254 447,92 | 31,43 |
| 11 | | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления | 22 749,36 | 0,57 | 96 275,26 | 2,41 |
| Ремонт балконных плит и козырьков (5 шт.) | 120 930,81 | 3,03 | 121 000,00 | 3,03 |
| Ремонт этажных электрических щитков (2 шт.) | 19 955,58 | 0,50 | 21 021,20 | 0,53 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | | 163 635,76 | 4,10 | 238 296,46 | 5,97 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | | 1 363 764,34 | 34,17 | 1 492 744,38 | 37,40 |