**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 94 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 94** |  |
| 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 | **3328,72** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **341** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **750** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **2200** | 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 90 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов 10 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 2 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 1 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 установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | удовлетворительное |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:* ремонт 3-х квартирных эл. щитов - 10 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 | 1199767,56 | 30,04 |  1 236 636,79  | - 36 869,23  |
| 2. Работы по текущему ремонту  | 227252,91 | 5,69 | 293267,56 | - 66 014,65  |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1427020,47 | 35,73 | 1529904,35 | - 102 883,88  |

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 | -153192,70 |   |
| 2. Начислено |  1 427 020,47  |   |
| 3. Оплачено |  1 122 160,35  |   |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  |  1 122 160,35  |   |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на  | 1529904,35 |   |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 256 076,58  | с учетом остатка на начало периода |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  |  396 219,60  | с учетом долга на начало периода |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  |  91 359,48  |   |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  |  25 790,24  |   |
|  6.3. собственников жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  |  279 069,88  |   |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  | 279 069,88 |   |

Генеральный директор ООО «Энергопрогресс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. В. Данилович

Приложение № 1

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

по ул. Солидарности 94

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 3328,25 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 3328,25 |
| 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. | 311124,81 | 7,79 | 311 124,81  | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 136591,38 | 3,42 | 136 591,38  | 3,42 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 253612,65 | 6,35 | 253 612,65  | 6,35 |
| 4 | Дератизация  | Ежемесячно | 1996,95 | 0,05 | 1 996,95  | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО  | Ежедневно | 73088,37 | 1,83 | 73 088,37  | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 45530,46 | 1,14 | 45 530,46  | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина)  | Не менее 2-х раз в месяц  | 32350,59 | 0,81 | 32 350,59  | 0,81 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17173,77 | 0,43 | 17 173,77  | 0,43 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 871468,98 | 21,82 | 871 468,98  | 21,82 |
| 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. | 87 067,02  | 2,18 | 87 067,02  | 2,18 |
| 10 | Непредвиденный, в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 241 231,56 | 6,04 | 278 100,79 | 6,96 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 1 199 767,56  | 30,04 | 1236636,79 | 30,96 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления  | 66 698,13 | 1,67 | 121613,21 | 3,04 |
| Ремонт балконных плит и козырьков  | 72 688,98 | 1,82 | 77000 | 1,93 |
| Ремонт балконных козырьков (герметизация примыкания козырьков к стене)  | 21 567,06 | 0,54 | 19800 | 0,50 |
| Ремонт крылец и козырьков подъездов  | 16 374,99 | 0,41 | 24014,96 | 0,60 |
| Ремонт этажных электрических щитков  | 49 923,75 | 1,25 | 50839,39 | 1,27 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 227 252,91 | 5,69 | 293267,56 | 7,34 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 1 427 020,47 | 35,73 | 1529904,35 | 38,30 |