**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 72 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 72** |  |
| 2. | Год постройки | **1980** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **6** |  |
| 6. | Количество квартир | **80** |  |
| 7. | Строительный объем | **16953** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **1032** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **3959,39** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **515** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **1032** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **3600** | м2 |

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

| **№ п/п** | **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элемента (материал, конструкция)** | **Техническое состояние** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | ленточный сборный | Требуется ремонт отмостки – 12 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 14 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | кирпич | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | кирпич | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 80 шт. | требуется ремонт 3 шт. |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 1159 м2, плоская с неорганизованным водостоком | удовлетворительное |
| 7. | Места общего пользования: | | |
| 7.1 | Крыльца | бетон, 6 шт. | удовлетворительное |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 24 шт. | требуется окраска 24 шт. |
| 7.5 | Двери | деревянные, 6 шт. | удовлетворительное |
| металлические, 6 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 трубопроводов – 40 м; * восстановление теплоизоляции – 250 м |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется восстановление теплоизоляции – 120 м |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * установка энергосберегающих светильников – 48 шт; * установка общедомовых счетчиков – 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 | 1 519 876,39 | 30,67 | 1 669 416,71 | - 149 540,32 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 335 988,32 | 6,78 | 337 737,45 | - 1 749,13 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1 855 864,71 | 37,45 | 2 007 154,16 | - 151 289,45 |

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 | - 25 169,35 |  |
| 2. Начислено | 1 855 864,71 |  |
| 3. Оплачено | 1 369 758,58 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 353 370,94 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 16 387,64 |  |
| в т.ч: незаселенные жилые помещения  (Муниципалитет) | 16 387,64 |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего | 2 007 154,16 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 176 458,80 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 684 745,04 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 198 638,91 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 69 180,37 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) | 416 925,76 |  |
| 6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах | 365 935,50 |  |
| 6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям | 50 990,26 |  |

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 72

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 4129,65 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 4129,65 | |
| 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. | 386 039,68 | 7,79 | 386 039,68 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | | 210 612,15 | 4,25 | 210 612,15 | 4,25 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 356 306,20 | 7,19 | 356 306,20 | 7,19 |
| 4 | Дератизация | Ежемесячно | 11 893,39 | 0,24 | 11 893,39 | 0,24 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 90 687,11 | 1,83 | 90 687,11 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 56 493,61 | 1,14 | 56 493,61 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина ) | Не менее 2-х раз в месяц | 51 538,03 | 1,04 | 51 538,03 | 1,04 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 344,53 | 0,35 | 17 344,53 | 0,35 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 1 180 914,71 | 23,83 | 1180914,70 | 23,83 |
| 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. | 117 942,80 | 2,38 | 118091,47 | 2,38 |
| 10 | Непредвиденный , в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 221 018,88 | 4,46 | 370410,54 | 7,48 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1 519 876,39 | 30,67 | 1669416,71 | 33,69 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт этажных электрических щитков (7 шт.) | 69 873,68 | 1,41 | 64522,45 | 1,30 |
| Ремонт системы горячего водоснабжения | 127 358,40 | 2,57 | 134214,78 | 2,71 |
| Ремонт крылец и козырьков подъездов | 138 756,24 | 2,80 | 139000,22 | 2,80 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 335 988,32 | 6,78 | 337737,45 | 6,81 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1 855 864,71 | 37,45 | 2007154,16 | 40,50 |