**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 79/1 по ул. Амосова ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

**с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года.**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Адрес многоквартирного дома | **ул. Амосова 79/1** |  |
| 2. | Год постройки | **1998** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **5** |  |
| 6. | Количество квартир | **100** |  |
| 7. | Строительный объем | **29089** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **1410** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **5353,91** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **817** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **2820** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **5400** | 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 отмостки – 15 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов – 20 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | Требуется ремонт межпанельных швов – 600 м |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 100 шт. | удовлетворительное |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | рубероидная 1410 м2, плоская с внутренним водостоком | Требуется капитальный ремонт |
| 7. | Места общего пользования: |
| 7.1 | Крыльца  | бетон, 5 шт. | Требуется ремонт штукатурки 10 м2 |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | удовлетворительное |
| 7.4 | Окна | деревянные, 20 шт. | удовлетворительное |
| 7.5 | Двери | деревянные, 10 шт. | удовлетворительное |
| металлические, 10 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 установка общедомовых приборов учёта |
| 10.2 | Горячее водоснабжение | сталь | Требуется:* замена крана шарового - 20 шт;
* восстановление теплоизоляции – 90 м;
* установка общедомовых приборов учёта
 |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | Требуется:* замена крана шарового - 20 шт;
* восстановление теплоизоляции – 104 м
 |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | Требуется гидропневматическая промывка – 90 м |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:* ремонт 2-х квартирных эл. щитов - 34 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 | 2032966,27 | 30,88  | 2 214 958,51  | - 181 992,24  |
| 2. Работы по текущему ремонту  | 222520,27 | 3,38  | 265372,4 | - 42 852,13  |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 2255486,54 | 34,26  | 2480330,91 | - 224 844,37  |

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 | - 226 714,68  |   |
| 2. Начислено | 2 255 486,54  |   |
| 3. Оплачено | 1 797 110,75  |   |
|  3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 1 774 335,44  |   |
|  3.2. собственниками жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 22 775,31  |   |
|  в т.ч: незаселенные жилые помещения(Муниципалитет)  | 22 775,31  |   |
|  4. Выполнено работ (оказано услуг) всего  | 2 480 330,91  |   |
|  5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ)  | - 224 844,37  | с учетом остатка на начало периода |
|  6. Задолженность на конец отчетного года  | 936 824,16  | с учетом долга на начало периода |
|  6.1. переходящая задолженность 2015г.  | 478 448,37  |   |
|  6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)  | 12 103,20  |   |
|  6.3. собственников жилых помещений(Муниципалитет, МО РФ)  | 446 272,59  |   |
|  6.3.1. задолженность из-за разницы в тарифах  | 433 699,82  |   |
|  6.3.2. задолженность по незаселенным жилым помещениям  | 12 572,77  |   |

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. Амосова 79/1

в 2016 г.

| №п/п | Общая площадь помещений (м2) | 5486,20 | Отчет за 2016 год |
| --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | 5486,20 |
| 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. | 512 849,98  | 7,79 | 512 849,98  | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования | 325 221,94  | 4,94 | 325 221,94  | 4,94 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 425 290,22 | 6,46 | 425 290,22 | 6,46 |
| 4 | Дератизация  | Ежемесячно | 3 291,72  | 0,05 | 3 291,72  | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО  | Ежедневно | 120 476,95  | 1,83 | 120 476,95  | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 75 051,22  | 1,14 | 75 051,22  | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина )  | Не менее 2-х раз в месяц  | 67 151,09  | 1,02 | 67 151,09  | 1,02 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 116,94  | 0,26 | 17 116,94  | 0,26 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | 1 546 450,06  | 23,49 | 1 546 450,06  | 23,49 |
| 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. | 154 710,84  | 2,35 | 154 710,84  | 2,35 |
| 10 | Непредвиденный , в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 331 805,38  | 5,04 | 513797,61 | 7,804 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление(в размере 10%) | 2 032 966,27  | 30,88 | 2 214 958,51  | 33,64 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт системы отопления  | 39 500,64  | 0,60 | 89912,28 | 1,37 |
| Ремонт этажных электрических щитков (4 шт.)  | 40 158,98  | 0,61 | 31605,44 | 0,48 |
| Установка энергосберегающих светильников (85 шт.)  | 142 860,65  | 2,17 | 143854,68 | 2,19 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | 222 520,27  | 3,38 | 265372,4 | 4,04 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | 2 255 486,54  | 34,26 | 2480330,91 | 37,68 |