**ОТЧЕТ**

**УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»**

**О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 95а 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 95а** |  |
| 2. | Год постройки | **1993** |  |
| 3. | Год последнего капитального ремонта | **нет** |  |
| 4. | Количество этажей | **5** |  |
| 5. | Количество подъездов | **4** |  |
| 6. | Количество квартир | **80** |  |
| 7. | Строительный объем | **15500** | м3 |
| 8. | Площадь подвала | **750** | м2 |
| 9. | Площадь жилых помещений | **4775,7** | м2 |
| 10. | Уборочная площадь лестниц | **543** | м2 |
| 11. | Уборочная площадь других помещений общего пользования | **1924** | м2 |
| 12. | Площадь земельного участка | **3900** | 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 256 м2 |
| 2. | Цоколь | штукатурка | Требуется ремонт продухов 16 шт |
| 3. | Капитальные (несущие) стены: | | |
| 3.1 | Наружные | стеновые панели | удовлетворительное |
| 3.2 | Внутренние | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 4. | Балконы | бетон, 64 шт. | удовлетворительное |
| 5. | Перекрытия | ж/б плиты | удовлетворительное |
| 6. | Крыша, кровля | ж/б плиты 1080 м2, плоская с внутренним водостоком | Требуется герметизация стыков кровельных плит 480 м |
| 7. | Места общего пользования: | | |
| 7.1 | Крыльца | бетон, 4 шт. | Требуется ремонт козырьков 2 шт |
| 7.2 | Лестницы | бетон | удовлетворительное |
| 7.3 | Полы | бетон | Требуется изменение уровня пола в подвале 350 м2 |
| 7.4 | Окна | деревянные, 64 шт. | Требуется окраска 64 шт |
| 7.5 | Двери | деревянные, 8 шт. | удовлетворительное |
| металлические, 8 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 установка общедомовых приборов учёта |
| 10.3 | Холодное водоснабжение | сталь | удовлетворительное |
| 10.4 | Водоотведение | чугун | удовлетворительное |
| 10.5 | Электроснабжение | алюминий | Требуется:   * демонтаж опор под светильники типа «Кобра» - 4 шт.; * установка энергосберегающих светильников – 68 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 | 1785248,29 | 30,73 | 1 904 616,83 | - 119 368,54 |
| 2. Работы по текущему ремонту | 209140,70 | 3,60 | 199100,00 | 10 040,70 |
| ВСЕГО работ по содержанию и ремонту | 1994388,99 | 34,33 | 2103716,83 | - 109 327,84 |

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 | -118660,09 |  |
| 2. Начислено | 1 994 388,99 |  |
| 3. Оплачено | 1 415 134,12 |  |
| 3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 1 415 134,12 |  |
| 3.2. собственниками жилых помещений  (Муниципалитет, МО РФ) |  |  |
| 4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на | 2 103 716,83 |  |
| 5. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ ; "+" - недовыполнено работ) | - 227 987,93 | с учетом остатка на начало периода |
| 6. Задолженность на конец отчетного года | 737 499,73 | с учетом долга на начало периода |
| 6.1. переходящая задолженность 2015г. | 158 244,86 |  |
| 6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма) | 97 760,10 |  |
| 6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ) | 481 494,77 | разница в тарифах |

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 95а

в 2016 г.

| №  п/п | Общая площадь помещений (м2) | | 4841,22 | | Отчет за 2016 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - площадь жилых помещений (м2) | | 4841,22 | |
| 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. | 452 557,25 | 7,79 | 452 557,25 | 7,79 |
| 2 | Санитарное содержание помещений общего пользования |  | 231 216,67 | 3,98 | 231 216,67 | 3,98 |
| 3 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома |  | 371 224,75 | 6,39 | 371 224,75 | 6,39 |
| 4 | Дератизация | Ежемесячно | 2 904,73 | 0,05 | 2 904,73 | 0,05 |
| 5 | Вывоз и утилизация ТБО | Ежедневно | 106 313,19 | 1,83 | 106 313,19 | 1,83 |
| 6 | Вывоз и утилизация КГО | По мере необходимости | 66 227,89 | 1,14 | 66 227,89 | 1,14 |
| 7 | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина ) | Не менее 2-х раз в месяц | 60 999,37 | 1,05 | 60 999,37 | 1,05 |
| 8 | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узла учета холодного водоснабжения | Ежемесячно | 17 428,38 | 0,30 | 17 428,38 | 0,30 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД | | | 1 308 872,24 | 22,53 | 1 308 872,24 | 22,53 |
| 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. | 130 712,94 | 2,25 | 130 712,94 | 2,25 |
| 10 | Непредвиденный , в т.ч. аварийный ремонт | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения | 345 663,11 | 5,95 | 465031,65 | 8,00 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, в том числе управление  (в размере 10%) | | | 1 785 248,29 | 30,73 | 1904616,83 | 32,78 |
| 11 | Текущий ремонт | Ремонт дверей (установка дверей в помещение узла учета) | 16 847,45 | 0,29 |  | 0,00 |
| Ремонт кровли (80 м) | 192 293,25 | 3,31 | 199100,00 | 3,43 |
| ВСЕГО стоимость работ текущего ремонта общего имущества МКД | | | 209 140,70 | 3,60 | 199100,00 | 3,43 |
| ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию жилых помещений МКД | | | 1 994 388,99 | 34,33 | 2103716,83 | 36,21 |