

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом

Форма ежегодного отчета
Управляющей организации о выполнении Договора

ООО "УК Навигатор"
о деятельности за период с 01/01/2017 по 31/12/2017 года

Адрес многоквартирного дома: г Сальск пер Морской1 «А»

год постройки 1969

Этажность 2

количество квартир 16

общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 697,1 кв.м

общая площадь жилых помещений 641,9м2

общая площадь нежилых помещений - кв.м

степень износа по данным государственного технического паспорта %

площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв.м.

тариф по статье " Содержание и ремонт" на 01 января 2017 года 16,78 руб /м2

2 Работы, выполненные за отчетный период:

Перечень работ и услуг	Плановые затраты, (руб)	Фактические затраты, (руб)	Отклонение (руб)
1	2	3	4
А. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома (обход и осмотр всех систем многоквартирного дома осуществляется не реже 1 раза в квартал, при необходимости - с участием уполномоченного представителя дома).			
Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов)	9936,61	13036,64	-3100,03
з/плата	5049,79	5743,73	

налоги	1379,21	1568,32	
общепроизводственные	899,27	1369,19	
общехозяйственные	993,67	2527,06	
непредвиденные расходы, время на переход,	963,86	1096,92	
Рентабельность 10%	650,85	731,42	
Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления	2464,90	3002,08	-537,18
з/плата	1252,67	1295,57	
налоги	342,13	353,75	
общепроизводственные	223,08	282,07	
общехозяйственные	246,49	658,25	
непредвиденные расходы, время на переход,	239,10	247,53	
Рентабельность 10%	161,45	164,91	
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	5854,13	1083,40	4770,73
з/плата	2975,07	502,79	
налоги	812,56	137,41	
общепроизводственные	529,80	91,40	
общехозяйственные	585,42	191,68	
непредвиденные расходы, время на переход,	567,85	96,06	
Рентабельность 10%	383,45	64,06	
Техническое обслуживание фасадного газопровода по договору со специализированной организацией, окраска фасадного газопровода	154,06		154,06
Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов в подвалы, чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, очистка от мусора помещений общего пользования, установка решеток на продухах в подвал)	1771,64		1771,64
з/плата			
налоги			

цепроизводственные			
общехозяйственные			
непредвиденные расходы, время на переход, Рентабельность 10%			
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период			
Побелка цоколя	1386,50		1386,50
Укрепление водосточных труб, колен и воронок	770,28		770,28
Консервация системы центрального отопления	385,14	53,33	331,81
В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период			
Антикоррозийная окраска трубопроводов в подвальных помещениях	539,20		539,20
Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления; техническое обслуживание запорной арматуры	462,17	5264,26	-4802,09
Выполнение пунктов 1-5, 7-9 Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно, утв. постановлением Администрации области от 26.10.2010 № 267 (в части содержания общего имущества)	1386,50		1386,50

Г. Аварийное обслуживание Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, заливание, замыкание проводки и т.п.). Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, заливания, замыкания и т.п. Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков	11246,09	5136,30	6109,79
Е. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности			
Уборка и очистка придомовой территории	30965,26	46584,00	-15618,74
Уборка помещений общего пользования.	12401,51		12401,51
Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда.	385,14		385,14
Выкашивание травы	847,31	1087,42	-240,11
Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка) март-спил дерева- 674,59 руб;	1463,53	1261,64	201,89
Удаление с кровли сосулек и наледи	385,14		385,14
Дезинсекция, дератизация подвальных помещений	308,11	102,56	205,55
Принятие первичных мер противопожарной безопасности	539,20		539,20
Ж. Работы, связанные с обработкой, прием жилищно-коммунальных платежей расчетом счет-квитанций			

Деятельность по расчетам платы за жилищные и коммунальные услуги; обработке оплаченных счетов-квитанций; прием денежных средств внесенных за ЖКУ; печать и доставка счет-квитанций; изменения по лицевым счетам граждан; взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; ведение базы данных показаний ипу и опу, вносить изменения в лицевые счета, производить открытие, закрытие, выделение или разделение начислений по лицевым счетам; Договор № 853 от 01/02/2013 года	15790,74	21264,71	-5473,97
Текущий ремонт согласно дефектной ведомости	13556,93	21564,48	-8007,55
- октябрь обрезка деревьев - 290,82 руб;		290,82	
материалы		21273,66	
Взыскание по решению суда АО «Тепловые сети» № А 53-28370/16		8,01	-8,01
УК	16252,91	16252,92	-0,01
Итого:	129252,98	135701,75	-6448,77
Поступило денежных средств	129220,25		
Остаток по лицевому счету мкд на 01/01/2017	8892,05		
Остаток по лицевому счету мкд на 01/01/2018	2410,55		
		начисление по ИВЦ	
5. Коммунальные услуги:			
Водоотведение хвс		29955,85	
Хвс соид		331,50	
во соид		78,33	
Хвс		32301,41	
Отопление		308536,20	
Содержание и ремонт		129051,72	
Пеня		773,70	
Электроэнергия		80585,42	
Электроэнергия соид		1383,31	
Итого :		582997,44	
		расход фактический по приборам учета	
5. Коммунальные услуги:			

5.1. Холодное водоснабжение		37156,20	
5.2. Электроснабжение		85080,66	
5.3. Отопление		308536,20	
5.4. Водоотведение хвс		29955,85	
5.5. Содержание и ремонт		135701,75	
ВСЕГО:		596430,66	
5. Коммунальные услуги:		оплата по ИВЦ	
Водоотведение хвс		30378,35	
Хвс соид		368,55	
во хв соид		49,67	
Хвс		32830,03	
Отопление		308803,30	
Содержание и ремонт		129220,25	
Пеня		582,39	
Электроэнергия		82062,51	
Электроэнергия соид		1259,98	
ВСЕГО:		585555,03	
5. Коммунальные услуги: в натуральном выражении			
5.1. Холодное водоснабжение м3		1486,00	
5.2. Электроснабжение всего кВт по ОПУ		23798,00	
в рамках соц нормы гражданам кВт		19406,80	
сверх нормы гражданам кВт		1254,80	
одн соид		361,93	
одн сверхнорматива		2774,47	

3. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за 12 месяцев 2017 года

	Управление многоквартирным домом (руб)	Содержание общего имущества (руб)	Текущий ремонт общего имущества (руб)	итого	Капитальный ремонт (руб)	Коммунальные услуги (руб)
1. Долг (остаток) на начало года		41747,68	-32855,63	8892,05		75167,73
2. Начислено	16252,91	99443,14	13556,93	129252,98		453172,02
3. Оплачено	16248,03	99413,31	13558,91	129220,25		455752,39
3.1. Оплачено населением	16248,03	99413,31	13558,91	129220,25		455752,39
3.2. Оплачено по нежилым помещениям						
4. Задолженность на конец периода	4,88	41777,51	-32857,61	8924,78		72587,36
5. Получено средств за рекламу, аренду						
6. Выполнено работ (оказано услуг)	16252,91	97884,36	21564,48	135701,75		
7. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ;	-4,88	43276,63	-40861,20	2410,55		

Руководитель управляющей организации

А.В. Шихов

*Поляков
М.С.*

М.С. Поляков

М.С. Поляков

