

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 ул Станиславского 158
год постройки 1977
этажность 5
количество квартир 70
общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 3945,1 кв.м
общая площадь жилых помещений 3166,65 м²
общая площадь нежилых помещений - кв.м
уровень износа по данным государственного технического паспорта %
площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 675 кв.м.
количество заявок на устранение аварийных ситуаций ;
количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания);
тариф по статье " Содержание и ремонт" на 01 января 2017 года 22,09 руб /м²

обращение руководителя управляющей организации (по желанию управляющей организации)

работы, выполненные за отчетный период:

Перечень работ и услуг	Плановые затраты, (руб)	Фактические затраты, (руб)	Отклонение (руб)
1	2	3	4
Работы, выполняемые по результатам ведения технических осмотров и обходов элементов и помещений многоквартирного дома (обход и осмотр всех помещений 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 прокладок, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), замена заделка свищей и трещин в трубопроводах)	45979,76	82161,14	-36181,38
плата	23366,92	36351,51	
работы	6381,99	9927,08	
непроизводственные	4161,17	8583,09	
хозяйственные	4597,98	15727,54	
предвиденные расходы, время на переход,	4460,04	6942,37	
надежность 10%	3011,68	4629,55	
регулировка и горячего водоснабжения регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, восстановление имеющейся теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (установка хомутов, уплотнение соединений), разборка, осмотр и очистка дренажных воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена	11399,94	2338,89	9061,05
плата	5793,45	992,16	
работы	1582,32	270,90	
непроизводственные	1031,70	247,46	
хозяйственные	1140,00	512,66	
предвиденные расходы, время на переход,	1105,80	189,51	
надежность 10%	746,70	126,20	

нение равностей ств (смена и ремонт выключателей стах общего пользования, мелкий т электропроводки, восстановление и электроэнергии в места общего ования, в том числе для целей ения, замена ламп). Проверка ления оболочки электрокабеля, ы сопротивления изоляции проводов	26979,86	3386,32	23593,54
а	13711,17	1487,73	
и	3744,81	406,12	
производственные	2441,68	339,82	
хозяйственные	2697,99	679,09	
звиденные расходы, время на переход,	2617,05	284,11	
збельность 10%	1767,18	189,45	
ическое обслуживание фасадного провода по договору со нализированной организацией, ска фасадного газопровода	4939,97		4939,97
епечение антитеррористической нженности многоквартирного дома рытие входов в подвалы, чердаки ешивание замков), периодический стр помещений общего пользования, стка от мусора помещений общего зования, установка решеток на духах в подвал)	7979,96		7979,96
Работы, выполняемые при подготовке ых зданий к эксплуатации в весенне- ний период			
делка цоколя	2279,99		2279,99
репление водосточных труб, колен и юнок	1899,99		1899,99
нсервация системы центрального опления	760,00		760,00
Работы, выполняемые при подготовке ых зданий к эксплуатации в осенне- ний период			
гулировка, промывка и испытание стемы центрального отопления	2279,99	4989,89	-2709,90

<p>ыполнение пунктов 1-5, 7-9 Перечня ероприятый по энергосбережению и овышению энергетической рффективности в отношении общего мущества собственников помещений в ногоквартирном доме, подлежащих роведению единовременно и (или) егулярно, утв. постановлением дминистрации области от 26.10.2010 № 57 (в части содержания общего мущества)</p>	5699,97		5699,97
<p>Аварийное обслуживание Круглосуточное еспечение возможности прекращения дачи ресурса (воды, электроэнергии и п) в случае возникновения аварийной туации (порыв, протечка, затопление, замыкание проводки и т.п.). руглосуточное еспечение возможности дачи ресурса после аварийного ключения и устранения причины орыва, протечки, затопления, замыкания и п. Прочистка засоров канализационных ежиков и стояков</p>	52439,72	25374,09	27065,63
<p>Работы, связанные с обслуживанием ещедомовых приборов учета</p>			
<p>ехническое обслуживание общедомовых иборов учета (по договору со ециализированной организацией)</p>	2659,99	12000,00	-9340,01
<p>Работы по санитарному содержанию и оугостройству, противопожарной озопасности</p>			
<p>орка и очистка придомовой территории</p>	108299,43	127588,38	-19288,95
<p>орка помещений общего пользования.</p>	108299,43	143875,92	-35576,49
<p>аление с кровли сосулек и наледи</p>	1899,99		1899,99
<p>осыпание тротуаров пескопастой в риод гололеда.</p>	1899,99		1899,99
<p>екашивание травы</p>	1139,99	2879,61	-1739,62
<p>од за многолетними зелеными саждениями (побелка деревьев, при оходимости – неглубокая обрезка)</p>	1899,99	40000,00	-38100,01
<p>зинсекция, дератизация подвальных мещений</p>	6459,97	615,37	5844,60

принятие первичных мер по противопожарной безопасности	2659,99		2659,99
Работы, связанные с обработкой, приемом и списанием 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; розыскание задолженности по оплате за ЖКУ; ведение базы данных показаний инпу, вносить изменения в лицевые счета, производить открытие, закрытие, выделение или разделение начислений по лицевым счетам; Договор № 853 от 02/2013 года	94619,50	112526,79	-17907,29
Текущий ремонт согласно дефектной ведомости	138699,27	62339,47	76359,80
январь — замена трубопроводов водоотведения по кв № 40, № 43, № 46-88,85 руб; февраль- ремонт системы отопления в подвале мкд — 10980,44 руб; подготовка трапа в подвал мкд — 87,07 руб; май -замена трубопроводов водоотведения в подъезде № 2- 5643,98 руб;июнь- ремонт кровли надстройки — 61,14 руб; июль — ремонт и замена труб в подъезде № 3 по кв 3 39,42,45,48- 5027,30 руб; декабрь — установка и утепление окон в подвале мкд; ремонт кровли над подъездом № 3 — 2035,72; ремонт кровли над кв № 50 — 1304,75 руб;		33129,25	
материалы		29210,22	
выплата домкому	75999,60	70269,60	5730,00
розыскание по решению суда № А53-370/16 АО «Теплосети»		7429,90	-7429,90
Итого:	132239,30	132239,28	0,02
поступило денежных средств	839415,58	830014,65	9400,93
	904167,84		

статок по лицевому счету мкд на /01/2017	-16355,39		
статок по лицевому счету мкд на /01/2018	57797,80		
Коммунальные услуги:		начисление по ИВЦ	
одоотведение хвс		83505,79	
одоотведение гвс		41096,94	
одоотведение гвс соид		445,19	
одоотведение хвс соид		445,19	
с соид		1896,01	
с		87382,34	
к хвс		4462,81	
к гвс		4031,41	
топление		1276897,79	
тепловая энергия соид		9456,37	
теплоноситель		45425,74	
теплоноситель соид		1943,01	
тепловая энергия		218508,53	
поддержание и ремонт		838937,56	
плата		14872,71	
дополнительная услуга		41420,40	
электроэнергия		339461,81	
электроэнергия соид		43489,42	
электроэнергия		4608,21	
<i>того :</i>		3058287,23	
		расход фактический по приборам учета	
Коммунальные услуги:			
холодное водоснабжение		82608,56	
электрооснабжение		372321,28	
горячее водоснабжение (теплоноситель+ тепловая энергия)		271707,45	
топление		1276897,79	
одоотведение (ГВС,ХВС)		124602,73	
поддержание и ремонт		830014,65	
СЕГО:		2958152,46	
		оплата по ИВЦ	
одоотведение хвс		76602,70	
одоотведение гвс		41126,80	
гв соид		283,66	

квс соид		283,67	
соид		1737,05	
		82307,61	
квс		5742,03	
твс		4698,70	
пление		1345503,25	
ловая энергия соид		8358,95	
нооситель		45609,26	
нооситель соид		1779,83	
ловая энергия		220245,95	
ержание и ремонт		846064,49	
я		15235,50	
олнительная услуга		41603,35	
строэнергия		290998,77	
строэнергия соид		58483,54	
лектроэнергия		4805,45	
ещение интернета (рпк,нетбайнет)		16500,00	
ЕГО:		3107970,56	
оммунальные услуги: в натуральном ражении			
Холодное водоснабжение м3		3300,00	
Электроснабжение всего кВт по ОПУ		94470,00	
мках соц нормы гражданам кВт		74386,92	
х нормы гражданам кВт		10425,47	
соид		11775,53	
сверхнормативные		-2117,92	
(количество м3)		1554,76	
(нагрев Гкал)		74,77	
пление (Гкал)		403,56	

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)
Долг (остаток) на начало года		-131437,61	115082,22	-16355,39		385392,83
Начислено	132239,30	568477,01	138699,27	839415,58		2204476,96
оплачено	133297,21	589524,83	181345,80	904167,84		2230170,57
Оплачено населением	133297,21	573024,83	139742,45	846064,49		2230170,57
Оплачено по нежилым помещениям						
Задолженность на конец периода						359699,22
Получено средств за рекламу, аренду, дополнительная услуга		16500,00	41603,35	58103,35		
Выполнено работ (оказано услуг)	132239,30	635435,88	62339,47	830014,65		
Остаток на конец отчетного года " - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ;	1057,91	-177348,66	234088,55	57797,80		

Руководитель управляющей организации
Экономист



Иванова Е.М.

Поляков М.С.
Иванова Е.М.