

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 Ленина 31
год постройки 1962

Этажность 4 (четыре)

количество квартир 24

общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 1799,2 кв.м

общая площадь жилых помещений 1486,5 кв.м

общая площадь нежилых помещений - 378,6 кв.м

степень износа по данным государственного технического паспорта %

площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1847 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 18,00 /м2

1 Обращение руководителя управляющей организации (по желанию управляющей организации)

2 Работы, выполненные за отчетный период:

Перечень работ и услуг 1	Плановые затраты	Фактические затраты	Отклонени е (руб)
		3	4
1. Организация начисления и сбора платежей			
1.1. По договору с ИВЦ "ЖКХ"	44595,00	44829,57	-234,57
2. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов	48483,72	48483,72	
2.1. Содержание административных и производственных помещений	3232,32	3232,32	
2.2. Услуги платежных агентов	2154,84	2154,84	

3.Работы, выполняемые по результатам технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома		22666,35	-22666,35
в том числе заработная плата		9909,19	
налоги		2705,15	
общепроизводственные расходы		2428,94	
общехозяйственные расходы		4468,82	
непредвиденные расходы, время на переход,		1892,68	
Рентабельность (10%)		1261,57	
3.1. 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)	26400,24	16998,39	9401,85
в том числе заработная плата	11716,43	7544,59	
налоги	3202,35	2061,27	
общепроизводственные расходы	2642,66	1702,53	
общехозяйственные расходы	5105,81	3288,30	
непредвиденные расходы, время на переход,	2238,74	1440,87	
Рентабельность (10%)	1494,25	960,83	
3.2.Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения, замена ламп). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	15340,68	978,56	14362,12
в том числе заработная плата	6808,19	455,32	
налоги	1860,82	124,28	
общепроизводственные расходы	1535,60	90,32	
общехозяйственные расходы	2966,89	163,71	
непредвиденные расходы, время на переход,	1300,89	86,99	

Рентабельность (10%)	868,29	57,94	
3.3.Работы, выполняемые по установлению неисправностей в ситеме отопления	6600,06	856,36	5743,70
в том числе заработная плата	2929,08	363,52	
налоги	800,59	99,25	
общепроизводственные расходы	660,67	85,12	
общехозяйственные расходы	1276,47	192,77	
непредвиденные расходы, время на переход,	559,69	69,45	
Рентабельность (10%)	373,56	46,25	
4.Консервация системы центрального отопления	2854,08	1047,65	1806,43
в том числе заработная плата	1266,64	436,87	
налоги	346,20	119,22	
общепроизводственные расходы	285,69	132,11	
общехозяйственные расходы	551,98	220,22	
непредвиденные расходы, время на переход,	242,03	83,39	
Рентабельность (10%)	161,54	55,84	
5.Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации	6064,92		6064,92
6.Текущий ремонт	19800,18	16124,48	3675,70
Сентябрь — ремонт цоколя, ступенек, полов в подъезде- 6877,18 руб; Октябрь — ремонт цоколя — 2617,36 руб;		9494,54	
приобретение материалов для ремонта		6629,94	
7.Работы по санитарному содержанию и благоустройству, в том числе:			
7.1.уборка придомовой территории	59222,16	73814,28	-14592,12
7.2.дератизация (по договору)	1070,28		1070,28
7.3.посыпание тротуаров нескопастой в период гололеда; уборка снега	1070,28		1070,28
7.4.уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка дерсвьев, при необходимости неглубокая обрезка)	1070,28		1070,28
7.5.уборка лестничных клеток	44773,38	55684,56	-10911,18
8.Аварийное обслуживание	30146,22	11898,64	18247,58
Решение суда № А53-28370/16 Донэнерго Тепловые сети		834,72	-834,72
Госпошлина при взыскании задолженности		586,24	-586,24

9.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)	4637,88		4637,88
10.Расходы по техническому обслуживанию газового оборудования	3567,60	836,00	2731,60
11.Расходы связанные с прочисткой вентиляционных каналов			
Итого:	321084,12	301026,68	20057,44
Поступило средств		362490,31	
Остаток на 01/01/2017	-90410,33		
Остаток на 01/01/2018		-28946,70	
		начисление по ИВЦ	
Коммунальные услуги: жилые помещения			
водоотведение хвс		42601,79	
во соид		116,46	
хвс соид		492,20	
хвс		45902,36	
отопление		533313,90	
содержание и ремонт		239277,60	
пеня		6442,72	
электроэнергия		122995,24	
электроэнергия соид		9259,25	
Итого :жилые помещения		1000401,52	
Коммунальные услуги: нежилые помещения			
водоотведение хвс		960,75	
во хв соид		26,44	
хвс соид		122,20	
хвс		1043,36	
отопление		68848,65	
содержание и ремонт		74646,00	
пеня			
электроэнергия			
электроэнергия соид		2116,91	
Итого :нежилые помещения		147764,31	
ВСЕГО:		1148165,83	
		расход фактический по приборам учета	
Коммунальные услуги			

водоотведение хвс		43562,54	
электроэнергия		213402,52	
хвс		44881,30	
отопление		602162,55	
содержание и ремонт		301026,68	
ВСЕГО:		1205035,59	
		оплачено населением	
Коммунальные услуги: жилые помещения			
водоотведение хвс		42766,34	
во хв соид		77,62	
хвс соид		450,56	
хвс		46144,81	
отопление		541860,32	
содержание и ремонт		243789,73	
пеня		6881,33	
электроэнергия		127268,05	
электроэнергия соид		8465,54	
Итого :жилые помещения		1017704,30	
Коммунальные услуги: нежилые помещения			
водоотведение хвс		871,90	
во хв соид		23,40	
во соид		0,32	
хвс соид		168,46	
хвс		947,30	
отопление		121084,78	
содержание и ремонт		100200,58	
пеня			
электроэнергия			
электроэнергия соид		1532,66	
Итого :нежилые помещения		224829,40	
Поступление ТРК, Нетбайнет холдинг, Кавказтранстелеком		18500,00	
ВСЕГО:		1261033,70	
		расход фактический по приборам учета	
5. Коммунальные услуги: в натуральном выражении			
Холодное водоснабжение м3		1793,00	
Электроснабжение всего кВт по ОПУ		37497,00	
в рамках соц нормы гражданам кВт		28811,20	
сверх нормы гражданам кВт		4123,80	
одн по норме		2600,24	
одн сверхнорматива		1961,76	

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

	Управление многоквартирным домом (руб)	Содержание общего имущества (руб)	Текущий ремонт общего имущества (руб)	итого	Капитальный ремонт (руб)	Коммунальные услуги (руб)
1. Долг жителей (остаток) на начало года		-124778,42	42268,28	82510,14		140222,16
1. Долг мкд (остаток) на начало года		-141142,32	50731,99	-90410,33		
2. Начислено	53870,76	247413,18	19800,18	321084,12		827799,51
3. Поступило средств	57711,75	283566,63	21211,93	362490,31		891662,06
4. Оплачено всего	57711,75	265066,63	21211,93	343990,31		891662,06
4.1. Оплачено населением	43058,74	197766,21	15826,22	256651,17		767033,24
4.2. Оплачено по нежилым помещениям	14653,01	67300,42	5385,71	87339,14		124628,82
5. Задолженность жителей на конец периода	-3840,99	-142431,87	40856,53	59603,95		76359,61
6. Получено средств за рекламу, аренду		18500,00		18500,00		
7. Выполнено работ (оказано услуг)	53870,76	231031,44	16124,48	301026,68		
8. Задолженность мкд на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ;	3840,99	-88607,13	55819,44	-28946,70		

Генеральный директор
Экономист



Ткачев
Сидор

М.С. Поляков
Е.М. Иванова