

Приложение № 3  
к договору управления  
многоквартирным домом

Форма ежегодного отчета  
Управляющей организации о выполнении Договора

ООО "УК Навигатор"  
о деятельности за период с 01/01/2016 по 31/12/2016 года

Адрес многоквартирного дома: г Сальск ул Социалистическая 168 "А"

год постройки 1970

Этажность 5

количество квартир 56

общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 3390,60 м<sup>2</sup>

общая площадь жилых помещений 3175,4 м<sup>2</sup>

общая площадь нежилых помещений - 702,20 кв.м

степень износа по данным государственного технического паспорта %

площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества

многоквартирного дома 2075 кв.м.

тариф по статье " Содержание и ремонт" на 01 января 2016 года 19,50/м<sup>2</sup>

тариф по статье " Содержание и ремонт" на 01 ноября 2016 года 25,35/м<sup>2</sup>

**1 Обращение руководителя управляющей организации ( по желанию  
управляющей организации)**

**2 Работы, выполненные за отчетный период:**

Перечень работ и услуг	План (руб)	Факт (руб)	Отклонение
1		3	
<b>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).</b>			

1.1. 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)	45211,35	85069,03	-39857,68
з/плата	22976,41	43503,59	
налоги	6275,34	11879,45	
общепроизводственные	4091,63	7326,77	
общехозяйственные	4521,14	8472,34	
непредвиденные расходы, время на переход,	4385,50	8307,10	
рентабельность	2961,33	5579,78	
1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления 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 сопряжений), разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов)	11202,81	14180,00	-2977,19
з/плата	5693,27	7231,03	
налоги	1554,95	1974,34	
общепроизводственные	1013,86	1109,85	
общехозяйственные	1120,29	1552,23	
непредвиденные расходы, время на переход,	1086,65	1380,68	
рентабельность	733,79	931,87	

<b>1.3. Устранение неисправностей 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</b>			
	<b>26406,63</b>	<b>12224,88</b>	<b>14181,75</b>
з/плата	13419,85	6045,39	
налоги	3665,24	1651,66	
общепроизводственные	2389,80	1318,94	
общехозяйственные	2640,67	1285,28	
непредвиденные расходы, время на переход,	2561,43	1154,10	
рентабельность	1729,64	769,51	
<b>2. Техническое обслуживание фасадного газопровода по договору со специализированной организацией, окраска фасадного газопровода</b>			
	<b>4801,20</b>		<b>4801,20</b>
<b>3. 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)</b>			
	<b>8002,01</b>	<b>7837,81</b>	<b>164,20</b>
з/плата	4066,63	3574,04	
налоги	1110,68	979,73	
общепроизводственные	724,19	1214,86	
общехозяйственные	800,21	932,70	
непредвиденные расходы, время на переход,	776,20	681,89	
рентабельность	524,10	454,59	
<b>Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период</b>			
<b>4. Побелка цоколя</b>	<b>2000,50</b>		<b>2000,50</b>
<b>5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок</b>	<b>2000,50</b>		<b>2000,50</b>
<b>6. Консервация системы центрального отопления</b>	<b>800,20</b>		<b>800,20</b>
<b>Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период</b>			

7.Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления	2000,50		2000,50
8.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)	5601,41		5601,41
9.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	52013,05	25875,89	26137,16
Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета			
10.Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (по договору со специализированной организацией)	2000,50	12000,00	-9999,50
Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности			
11.Уборка и очистка придомовой территории	106426,71	110074,80	-3648,09
з/плата	59918,24	61653,29	
налоги	16357,79	16835,22	
общепроизводственные	10653,29	11274,91	
общехозяйственные	11866,55	12456,98	
рентабельность	7630,84	7854,40	
Удаление с кровли сосулек и наледи	2000,50		2000,50

<b>12.Уборка помещений общего пользования.</b>	<b>106426,71</b>	<b>82568,25</b>	<b>23858,46</b>
з/плата	59918,24	46246,97	
налоги	16357,79	12628,36	
общепроизводственные	10653,29	8456,99	
общехозяйственные	11866,55	9344,23	
рентабельность	7630,84	5891,70	
<b>13.Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда.</b>	<b>2000,50</b>		<b>2000,50</b>
<b>14.Выкашивание травы</b>	<b>1200,30</b>	<b>11647,78</b>	<b>-10447,48</b>
<b>15.Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка)</b>	<b>2000,50</b>		<b>2000,50</b>
<b>16. дератизация ( оплата работ по договору № 217 от 21/03/2016)</b>	<b>6401,61</b>	<b>1463,44</b>	<b>4938,17</b>
<b>17.Принятие первичных мер противопожарной безопасности</b>	<b>2400,60</b>		<b>2400,60</b>
Работы, связанные с обработкой, прием жилищно-коммунальных платежей расчетом счет-квитанций			
<b>18.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</b>	<b>116429,22</b>	<b>85591,54</b>	<b>30837,68</b>
<b>19.Текущий ремонт согласно дефектной ведомости</b>	<b>113628,51</b>	<b>159582,03</b>	<b>-45953,52</b>

- ремонт окон, установка решеток, ремонт лавочек -9564,31 руб; ремонт канализационных колодцев - 6892,51 руб; ремонт рамки управления - 8377,53 руб; уборка мусора с кровли - 2234,01 руб; работы по установке повысительного прибора хвс ( подготовительные работы+ установка+ пуско-наладочные работы) -3254,08 руб+8028,49 руб; работы по замене рамки управления на общедомовом приборе учета тепловой энергии - 10407,31 руб; работы по ремонту кровли, уборка обрезанных деревьев, обследование ИПУ квартир с составлением актов -7275,56 руб;			
		66253,29	-66253,29
материалы		93328,74	-93328,74
<b>20.Оплата электроэнергии для повысительного насоса хвс</b>		34068,43	-34068,43
<b>21.Оплата гос пошлины во взысканию задолженности</b>		422,42	-422,42
<b>22.Выплата домкому</b>	41610,44	52383,95	-10773,51
<b>23.УК</b>	117629,52	117682,56	-53,04
<b>Итого:</b>	<b>780195,78</b>	<b>812672,81</b>	<b>-32477,03</b>
<b>Остаток по лицевому счету мкд на 01/01/2016</b>	<b>-71834,42</b>		
<b>Поступило денежных средств</b>	<b>702732,56</b>		
<b>Фактические расходы</b>	<b>812672,81</b>		
<b>Остаток по лицевому счету мкд на 01/01/2017</b>	<b>-181774,67</b>		
		<b>начислени</b>	
<b>5. Коммунальные услуги:</b>		<b>е по ИВЦ</b>	
5.1.Холодное водоснабжение		76975,81	
5.2. Электроснабжение		330934,69	
5.3 Горячее водоснабжение		304285,08	
5.4. Отопление		1032146,48	
5.5 Водоотведение ( ГВС,ХВС)		95676,85	
5.6.Содержание и ремонт		732390,12	
5.7.Пеня		12727,23	
<b>Итого :</b>		<b>2585136,26</b>	
		<b>расход</b>	
<b>. Коммунальные услуги:</b>		<b>фактическ</b>	
.1.Холодное водоснабжение		<b>ий по приборам</b>	
.2. Электроснабжение		<b>учета</b>	
.3 Горячее водоснабжение		64659,03	
		335379,14	
		278974,63	

5.4. Отопление	1201736,83	
5.5 Водоотведение ( ГВС,ХВС)	59898,58	
5.6 Газоснабжение		
5.7Содержание и ремонт	812672,81	
<b>Итого:</b>	<b>2753321,02</b>	
	<b>оплата по ИВЦ</b>	
<b>5. Коммунальные услуги:</b>		
5.1.Холодное водоснабжение	64316,65	
5.2. Электроснабжение	318756,35	
5.3 Горячее водоснабжение	281519,22	
5.4. Отопление	917579,59	
5.5. Водоотведение ( ГВС,ХВС)	102440,47	
5.6.Содержание и ремонт	677232,56	
5.7.Шеня	2149,41	
5.8.Поступило от Ростелеком ( за размещение интернета)	5500,00	
5.9.Поступило от Радиочастотного центра ( за размещение антенны)	20000,00	
<b>Итого:</b>	<b>2389494,25</b>	
<b>5. Коммунальные услуги: в натуральном выражении</b>		
5.1.Холодное водоснабжение м3	2791,00	
5.2. Электроснабжение всего кВт по ОПУ	88110,00	
в рамках соц нормы гражданам кВт	72548,80	
сверх нормы гражданам кВт	13691,15	
одн на ук кВт	1870,05	
5.3.Отопление ( Гкал)	386,42	
5.4.Теплоноситель	1737,22	
5.5.Тепловая энергия ГВС	84,53	

3. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за 2016 год

	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		-48443,96	-23390,46	-71834,42		279551,48
2. Начислено	117629,52	548937,75	113628,51	780195,78		1840018,91
3. Оплачено	117629,52	482723,75	102379,29	702732,56		1684612,28
3.1. Оплачено населением	104690,00	406929,13	91117,56	602736,69		1671977,68
3.2. Оплачено по нежилым помещениям	12939,52	50294,62	11261,73	74495,87		12634,60
4. Задолженность на конец периода		17770,04	-12141,24	5628,80		434958,11
5. Получено средств за размещение оборудования		25500,00		25500,00		
6. Выполнено работ (оказано услуг)	117629,52	535461,26	159582,03	812672,81		
7. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ;		-101181,47	-80593,20	-181774,67		

Руководитель управляющей организации  
Экономист



*(Handwritten signature)*

Слатвинский В.В.  
Иванова Е.М.