

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом

Форма ежегодного отчета
Управляющей организации о выполнении Договора управления мкд

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

Адрес многоквартирного дома: г Сальск ул Тельмана 3

год постройки 1979

Этажность 2

количество квартир 20

общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 1773,30 кв.м

общая площадь жилых помещений 1116,6 м²

общая площадь нежилых помещений - кв.м

степень износа по данным государственного технического паспорта %

площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2889,00 кв.м.

тариф по статье " Содержание и ремонт" на 01 января 2017 года 16,70 руб /м²

1 Обращение руководителя управляющей организации (по желанию управляющей организации)

2 Работы, выполненные за отчетный период:

Перечень работ и услуг	Плановые затраты, (руб)	Фактические затраты, (руб)	Отклонение (руб)
1	2	3	4
1. 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).			
1.1. Выполнение осмотров, обходов мкд ; 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)	13265,21	41592,90	-28327,69
з/плата	6741,38	18273,74	
налоги	1841,22	4990,61	
общепроизводственные	1200,51	4311,59	

общехозяйственные	1326,53	8198,98	
непредвиденные расходы, время на переход,	1286,73	3490,30	
Рентабельность 10%	868,88	2327,68	
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)			
	3215,81	2455,31	760,50
з/плата	1634,28	1100,05	
налоги	446,36	300,70	
общепроизводственные	291,03	221,72	
общехозяйственные	321,59	482,56	
непредвиденные расходы, время на переход,	311,94	210,18	
Рентабельность 10%	210,64	140,10	
1.3.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			
	7771,54	8709,09	-937,55
з/плата	3949,50	3914,98	
налоги	1078,69	1068,61	
общепроизводственные	703,33	894,04	
общехозяйственные	777,16	1584,96	
непредвиденные расходы, время на переход,	753,84	747,77	
Рентабельность 10%	509,04	498,73	
2.Техническое обслуживание фасадного газопровода по договору со специализированной организацией, окраска фасадного газопровода			
	1473,91	832,00	641,91

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)	2411,86		2411,86
з/плата			
налоги			
общепроизводственные			
общехозяйственные			
непредвиденные расходы, время на переход,			
Рентабельность 10%			
Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период			
4.Побелка цоколя	669,96		669,96
5.Укрепление водосточных труб, колен и воронок	535,97		535,97
6.Консервация системы центрального отопления	267,98	92,91	175,07
Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период			
7.Антикоррозийная окраска трубопроводов в подвальных помещениях	669,96		669,96
8.Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления	669,96	627,11	42,85
9.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)	1607,90		1607,90
10.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	15409,08	8948,63	6460,45

Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности			
11.Уборка и очистка придомовой территории	31488,12	38003,32	-6515,20
12.Уборка помещений общего пользования.	31488,12	34153,84	-2665,72
13.Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда.	535,97		535,97
14.Выкашивание травы	401,98	1872,81	-1470,83
15.Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка)	535,97		535,97
16.Удаление с кровли сосулек и наледи	535,97		535,97
17.Дезинсекция, дератизация подвальных помещений	1875,89	512,81	1363,08
18.Принятие первичных мер противопожарной безопасности	669,96		669,96
Работы, связанные с обработкой, прием жилищно-коммунальных платежей расчетом счет-квитанций			
19.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	22510,66	26520,12	-4009,46
20.Текущий ремонт согласно дефектной ведомости	45289,30	24647,96	20641,34
Май - оштукатуривание м/п окна — 2821,99; июнь — прочистка желобов; декабрь — ремонт трубопроводов водоотведения -8807,05 руб; демонтаж кабеля от кв № 14, прочистка желобов — 2772,59 руб;		16501,80	
материалы		8146,16	
Решение суда № А-53-28370/16		2466,05	-2466,05
Оплата гос пошлины при взыскании задолженности		264,00	-264,00
21.УК	40465,58	40465,56	0,02
Итого:	223766,64	232164,42	-5667,73
Поступило денежных средств	302342,03		

Остаток по лицевому счету мкд на 01/01/2017	-28534,72		
Остаток по лицевому счету мкд на 01/01/2018	41642,89		
5. Коммунальные услуги:		начисление по ИВЦ	
водоотведение хвс		36828,53	
во хвс соид		92,76	
хвс соид		391,92	
хвс		39697,34	
пк хвс		4394,04	
отопление		219166,14	
содержание и ремонт		224618,34	
пеня		10311,13	
электроэнергия		91580,74	
эл.энергия соид		19177,94	
пк эл.энергия		5428,95	
дополнительная услуга		87977,52	
<i>Итого :</i>		739665,35	
5. Коммунальные услуги:		расход фактический по приборам учета	
Холодное водоснабжение		43197,30	
Электроснабжение		87808,40	
отопление		219166,14	
водоотведение хвс		36828,53	
содержание и ремонт		232164,42	
ВСЕГО:		619164,79	
5. Коммунальные услуги:		оплата по ИВЦ	
водоотведение хвс		33769,05	
во хвс соид		58,97	
хвс соид		335,74	
хвс		36465,49	
пк хвс		3216,40	
отопление		228851,05	
содержание и ремонт		219340,05	
пеня		5420,31	
электроэнергия		90011,52	

эл.энергия соид		16333,53	
пк эл.энергия		2630,30	
дополнительная услуга		83001,98	
ВСЕГО:		719434,39	
5. Коммунальные услуги: в натуральном выражении		итого:	
Холодное водоснабжение м3		1725,00	
Электроснабжение всего кВт по ОПУ		27390,00	
в рамках соц нормы гражданам кВт		23599,20	
сверх нормы гражданам кВт		1007,20	
одн соид		5233,92	
одн сверхнормативные		-2450,32	

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		-112002,62	83467,90	-28534,72		89721,68
2. Начислено	40465,58	138011,76	45289,30	223766,64		504735,88
3. Оплачено	39899,06	136548,37	125894,60	302342,03		494674,03
3.1. Оплачено населением	39899,06	136548,37	44080,37	220527,80		
3.2. Оплачено по нежилым помещениям						
4. Задолженность на конец периода						99783,53
5. Получено средств за рекламу, аренду, доп услуги			81814,23	81814,23		
6. Выполнено работ(оказано услуг)	40465,58	167050,88	24647,96	232164,42		
7. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ;	-566,52	-142505,13	184714,54	41642,89		

Руководитель управляющей организации

А.К. Юмашев



Лавинко
Секр.

М.С.Поляков

Иванова СВ