

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 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 2016 года 13,36 /м2

тариф по статье " Содержание и ремонт" на 01 августа 2016 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 3	Отклонение (руб) 4
<b>1. Организация начисления и сбора платежей</b>			
1.1. По договору с ИВЦ "ЖКХ"	31692,18	39621,90	-7929,72
<b>2. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов</b>	46593,46	46144,53	448,93
2.1. Содержание административных и производственных помещений	3038,71	3038,84	-0,13
2.2. Услуги платежных агентов	1012,91	1461,77	-448,86

<b>3.Работы, выполняемые по результатам технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома</b>	<b>17689,35</b>	<b>21281,98</b>	<b>-3592,63</b>
в том числе заработная плата	8989,73	10862,77	
налоги	2455,29	2966,20	
общепроизводственные расходы	1600,89	1842,71	
общехозяйственные расходы	1768,94	2132,65	
непредвиденные расходы, время на переход,	1715,87	2074,24	
Рентабельность ( 10%)	1158,66	1403,41	
<b>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)</b>	<b>11000,10</b>	<b>5586,60</b>	<b>5413,50</b>
в том числе заработная плата	5590,25	2885,82	
налоги	1526,82	787,96	
общепроизводственные расходы	995,51	387,64	
общехозяйственные расходы	1100,01	606,44	
непредвиденные расходы, время на переход,	1067,01	551,13	
Рентабельность ( 10%)	720,51	367,61	
<b>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.</b>	<b>6391,95</b>	<b>1733,98</b>	<b>4657,97</b>
в том числе заработная плата	3248,39	856,07	
налоги	887,21	234,12	
общепроизводственные расходы	578,48	167,54	
общехозяйственные расходы	639,20	203,79	
непредвиденные расходы, время на переход,	620,02	163,42	

Рентабельность ( 10%)	418,68	109,04	
<b>3.3.Работы, выполняемые по устранению неисправностей в ситеме отопления</b>	<b>2750,03</b>	<b>3274,00</b>	<b>-523,98</b>
в том числе заработная плата	1397,57	1578,40	
налоги	381,71	430,86	
общепроизводственные расходы	248,88	413,83	
общехозяйственные расходы	275,01	348,68	
непредвиденные расходы, время на переход,	266,76	301,21	
Рентабельность (10%)	180,13	201,02	
<b>4.Консервация системы центрального отопления</b>	<b>1189,20</b>	<b>59,17</b>	<b>1130,03</b>
в том числе заработная плата	604,36	31,80	
налоги	165,06	8,68	
общепроизводственные расходы	107,63	3,62	
общехозяйственные расходы	118,92	4,95	
непредвиденные расходы, время на переход,	115,36	6,07	
Рентабельность ( 10%)	77,90	4,05	
<b>5.Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации</b>	<b>2527,05</b>		<b>2527,05</b>
<b>6.Текущий ремонт</b>	<b>40403,07</b>	<b>23454,72</b>	<b>16948,35</b>
Март - ремонт двери на чердак — 367,87; июнь - работы по восстановлению шлагбаума, демонтаж лавочки, спил и вывоз дерева — 11356,75; Июль- вывоз дерева 1132,10;		<b>12856,72</b>	
приобретение материалов для ремонта		<b>10598,00</b>	
<b>7.Работы по санитарному содержанию и благоустройству, в том числе:</b>			
<b>7.1.уборка придомовой территории</b>	<b>40284,15</b>	<b>67995,90</b>	<b>-27711,75</b>
в том числе заработная плата	22679,98	38791,32	
налоги	6191,68	10595,03	
общепроизводственные расходы	4032,45	6167,19	
общехозяйственные расходы	4491,69	7482,59	
Рентабельность ( 10%)	2888,38	4959,77	
<b>7.2.дератизация ( по договору)</b>	<b>1278,39</b>		<b>1278,39</b>
<b>7.3.посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда; уборка снега</b>	<b>445,95</b>	<b>1068,79</b>	<b>-622,84</b>
<b>7.4.уход за многолетними зелеными насаждениями ( побелка деревьев, при необходимости неглубокая обрезка)</b>	<b>445,95</b>		<b>445,95</b>

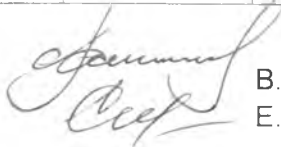
<b>7.5.уборка лестничных клеток</b>	<b>34263,83</b>	<b>50269,60</b>	<b>-16005,78</b>
в том числе заработная плата	19290,54	28648,63	
налоги	5266,35	7824,89	
общепроизводственные расходы	3429,81	4594,99	
общехозяйственные расходы	3820,42	5537,84	
Рентабельность ( 10%)	2456,72	3663,25	
<b>8.Аварийное обслуживание</b>	<b>26608,35</b>	<b>11553,24</b>	<b>15055,11</b>
<b>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)</b>	<b>1932,45</b>	<b>356,26</b>	<b>1576,19</b>
<b>10.Расходы по техническому обслуживанию газового оборудования</b>	<b>2423,00</b>		<b>2423,00</b>
<b>11.Расходы связанные с прочисткой вентиляционных каналов</b>	<b>832,44</b>		<b>832,44</b>
<b>Итого:</b>	<b>272802,51</b>	<b>276901,28</b>	<b>-4098,78</b>
<b>Поступило средств</b>		<b>270901,80</b>	
<b>Остаток на 01/01/2016</b>		<b>-84410,85</b>	
<b>Остаток на 01/01/2017</b>		<b>-90410,33</b>	
<b>5. Коммунальные услуги:</b>		<b>начисление по ИВЦ</b>	
5.1.Холодное водоснабжение		42867,79	
5.2. Электроснабжение		131754,91	
5.3. Отопление		693454,23	
5.4. Водоотведение		42562,42	
5.5.Содержание и ремонт		273661,22	
5.6.Пеня		458,85	
<b>Итого :</b>		<b>1184759,42</b>	
		<b>расход фактически</b>	
<b>5. Коммунальные услуги:</b>		<b>й по приборам учета</b>	
5.1.Холодное водоснабжение		42611,82	
5.2. Электроснабжение		170886,21	
5.3. Отопление		693454,23	
5.4. Водоотведение		39539,36	
5.5.Содержание и ремонт		276901,28	
<b>ВСЕГО:</b>		<b>1223392,90</b>	
		<b>оплачено населением</b>	
<b>5. Коммунальные услуги:</b>			
5.1.Холодное водоснабжение		45958,09	

5.2. Электроснабжение	125627,72	
5.4. Отопление	613211,73	
5.5. Водоотведение	42178,82	
5.6.Содержание и ремонт	237743,57	
5.7.Пеня	0,26	
5.8.Дополнительная услуга	0,34	
5.9.Поступление от РТК,НетбайНет	26700,00	
<b>ВСЕГО:</b>	<b>1091420,53</b>	
<b>5. Коммунальные услуги: в натуральном выражении</b>		
5.1.Холодное водоснабжение м3	1849,00	
5.2.Электроснабжение всего кВт по ОПУ	46260,00	
в рамках соц нормы гражданам кВт	41717,30	
сверх нормы гражданам кВт	2398,87	
одн на ук кВт	2143,83	

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

	Управление многоквартир ным домом (руб)	Содержание общего имущества (руб)	Текущий ремонт общего имущества (руб)	итого	Капиталь ный ремонт (руб)	Коммуналь ные услуги (руб)
1. Долг (остаток) на начало года		-122436,81	38025,96	-84410,85		56559,17
2. Начислено	50645,14	181754,30	40403,07	272802,51		910639,35
3. Оплачено	50645,14	184095,91	36160,75	270901,80		826976,36
3.1. Оплачено населением	36109,99	130588,42	28964,76	195663,17		691379,35
3.2. Оплачено по нежилым помещениям	14535,15	26807,49	7195,99	48538,63		135597,01
4. Задолженность на конец периода		-124778,42	42268,28	-82510,14		140222,16
5. Получено средств за рекламу, аренду		26700,00		26700,00		
6. Выполнено работ( оказано услуг)	50645,14	202801,42	23454,72	276901,28		
7. Остаток на конец отчетного года ( "-" - перевыполнено работ; "+" - недовыполнено работ;		-141142,32	50731,99	-90410,33		

Руководитель управляющей организации  
Экономист



В.В. Слатвинский  
Е.М. Иванова

