

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 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

степень 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 2016 года 22,09 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
А. 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).			

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)	45979,76	91262,85	-45283,09
плата	23366,92	46493,97	
налоги	6381,99	12694,51	
общепроизводственные	4161,17	7948,84	
общехозяйственные	4597,98	9271,89	
непредвиденные расходы, время на переход,	4460,04	8877,50	
рентабельность 10%	3011,68	5976,14	
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 соединений), разборка, осмотр и очистка дренажников воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов)	11399,94	12930,82	-1530,88
плата	5793,45	6393,38	
налоги	1582,32	1745,20	
непроизводственные	1031,70	1422,83	
нехозяйственные	1140,00	1334,65	
непредвиденные расходы, время на переход,	1105,80	1220,37	
рентабельность 10%	746,70	814,39	

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	26979,86	3082,69	23897,17
з/плата	13711,17	1426,72	
налоги	3744,81	390,77	
общепроизводственные	2441,68	444,69	
общехозяйственные	2697,99	362,74	
непредвиденные расходы, время на переход,	2617,05	272,24	
Рентабельность 10%	1767,18	185,53	
Техническое обслуживание фасадного газопровода по договору со специализированной организацией, окраска фасадного газопровода	4939,97		4939,97
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)	7979,96		7979,96
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период			
Побелка цоколя	2279,99		2279,99
Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1899,99		1899,99
Консервация системы центрального отопления	760,00		760,00
В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период			
Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления	2279,99		2279,99

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)	5699,97		5699,97
Г. Аварийное обслуживание Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, залитие, замыкание проводки и т.п.). Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, залития, замыкания и т.п. Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков	52439,72	24637,46	27802,26
Д. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета			
Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (по договору со специализированной организацией)	2659,99	12000,00	-9340,01
Е. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности			
Уборка и очистка придомовой территории	108299,43	140030,15	-31730,72
з/плата	60972,58	78778,62	
налоги	16645,63	21516,10	
общепроизводственные	10840,78	13807,75	
общехозяйственные	12075,39	15886,89	
рентабельность	7765,07	10040,79	
Уборка помещений общего пользования.	108299,43	172180,54	-63881,11
з/плата	60972,58	97191,78	

налоги	16645,63	26538,82	
общепроизводственные	10840,78	16606,11	
общехозяйственные	12075,39	19463,52	
рентабельность	7765,07	12380,31	
Удаление с кровли сосулек и наледи	1899,99		1899,99
Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда.	1899,99		1899,99
Выкашивание травы	1139,99	4802,82	-3662,83
Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка)	1899,99		1899,99
Дезинсекция, дератизация подвальных помещений	6459,97	658,55	5801,42
Принятие первичных мер противопожарной безопасности	2659,99		2659,99
Ж. Работы, связанные с обработкой, прием 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; 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	94619,50	105705,08	-11085,58
Текущий ремонт согласно дефектной ведомости	138699,27	93367,73	45331,54
ремонт ГВС подъезда № 3,4 — 14761,37 руб; изготовление, установка теплорамки-11299,36 руб; ремонт цоколя-14215,02 руб; работы по общедомовому имуществу (утепление окон, уборка мусора в подвале, ремонт повысительного насоса) — 6769,01 руб;		47044,76	
материалы		46322,97	

Выплата домкому	75999,60	70269,60	5730,00
УК	132239,30	132239,28	0,02
Итого:	839415,58	863167,57	-23751,99
Поступило денежных средств	844722,01		
Остаток по лицевому счету мкд на 01/01/2016	2090,17		
Остаток по лицевому счету мкд на 01/01/2017	-16355,39		
		начисление по ИВЦ	
5. Коммунальные услуги:			
5.1.Холодное водоснабжение		77199,05	
5.2. Электроснабжение		368363,50	
5.3 Горячее водоснабжение (теплоноситель+ тепловая энергия)		281918,93	
5.4. Отопление		1356606,73	
5.5 Водоотведение (ГВС,ХВС)		105051,24	
5.6.Содержание и ремонт		838873,54	
5.7.Пеня		7572,87	
<i>Итого :</i>		3035585,86	
		расход фактический по приборам учета	
5. Коммунальные услуги:			
5.1.Холодное водоснабжение		69700,35	
5.2. Электроснабжение		366923,86	
5.3 Горячее водоснабжение (теплоноситель+ тепловая энергия)		281918,93	
5.4. Отопление		1356606,73	
5.5. Водоотведение (ГВС,ХВС)		105051,24	
5.6.Содержание и ремонт		863167,57	
ВСЕГО:		3043368,68	
		оплата по ИВЦ	
5. Коммунальные услуги:			
5.1.Холодное водоснабжение		78376,66	
5.2. Электроснабжение		367588,30	
5.3 Горячее водоснабжение (теплоноситель+ тепловая энергия)		286019,49	
5.4. Отопление		1240760,73	
5.5. Водоотведение (ГВС,ХВС)		106943,92	
5.6. РТК		14500,00	
5.7.Содержание и ремонт		832987,58	
5.8.Пеня		1657,94	
5.9. Дополнительная услуга		-2765,57	

ВСЕГО:		2926069,05	
5. Коммунальные услуги: в натуральном выражении			
5.1. Холодное водоснабжение м3		3020,00	
5.2. Электроснабжение всего кВт по ОПУ		98250,00	
в рамках соц нормы гражданам кВт		85706,38	
сверх нормы гражданам кВт		12543,62	
одн на ук кВт		28,22	
ВСЕГО:			

3. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за 12 месяцев 2016 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		-136341,35	138431,52	2090,17		275942,48
2. Начислено	132239,30	612556,78	94619,50	839415,58		2189139,45
3. Оплачено	132239,30	642464,38	70018,43	844722,11		2079689,10
3.1. Оплачено населением	132239,20	627964,38	70018,43	830222,01		2079689,10
3.2. Оплачено по нежилым помещениям						
4. Задолженность на конец периода		-166248,95	163032,59	-3216,36		385392,83
5. Получено средств за рекламу, аренду		14500,00		14500,00		
6. Выполнено работ (оказано услуг)	132239,20	637560,64	93367,73	863167,57		
7. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ;		-131437,61	115082,22	-16355,39		

Руководитель управляющей организации
Экономист



Слатвинский В.В.
Иванова Е.М.

