

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом

Форма ежегодного отчета
Управляющей организации о выполнении Договора

ООО "УК Навигатор"
о деятельности за период с 01/01/2015 по 31/12/2015 года

Адрес многоквартирного дома: г Сальск ул Социалистическая 168 "А"
год постройки 1970
Этажность 5
количество квартир 71
общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 3390,60 кв.м
общая площадь жилых помещений 3175,4м²
общая площадь нежилых помещений - 702,20 кв.м
стерень износа по данным государственного технического паспорта %
площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2075 кв.м.
количество заявок на устранение аварийных ситуаций 4;
количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 0 ;
тариф по статье " Содержание и ремонт" на 01 ноября 2015 года 19,50/м²

I Обращение руководителя управляющей организации (по желанию управляющей организации)

2 Работы, выполненные за отчетный период:

Перечень работ и услуг	Плановые затраты, (руб)	Фактические затраты, (руб)	Разница (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 полномочного представителя дома).			
устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации (уплотнение прокладок, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин в трубопроводах)	7176,40	10398,67	-3222,27
плата		5363,62	

налоги		1464,37	
общепроизводственные		961,47	
общехозяйственные		901,99	
непредвиденные расходы, время на переход,		1023,9	
рентабельность		683,32	
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)	1778,22		1778,22
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	4191,53	3666,24	525,29
з/плата		1899,70	
налоги		518,64	
общепроизводственные		325,80	
общехозяйственные		317,35	
непредвиденные расходы, время на переход,		362,67	
рентабельность		242,08	
Техническое обслуживание фасадного газопровода по договору со специализированной организацией, окраска фасадного газопровода	762,10		762,10

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)	1270,16	2757,85	-1487,69
з/плата		1452,83	
налоги		396,58	
общепроизводственные		208,77	
общехозяйственные		236,90	
непредвиденные расходы, время на переход,		277,44	
рентабельность		185,33	
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период			
Побелка цоколя	317,54		317,54
Укрепление водосточных труб, колен и воронок	317,54		317,54
Консервация системы центрального отопления	127,02		127,02
В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период			
Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления	317,54		317,54
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 единовременно и (или) регулярно, утв. постановлением Администрации области от 26.10.2010 № 267 (в части содержания общего имущества)	889,11		889,11
Г. Аварийное обслуживание Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, ротечка, 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 анализационных лежаков и стояков	8256,04	3666,24	4589,80

Д. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета			
Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (по договору со специализированной организацией)	317,54	2000,00	-1682,46
Е. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности			
Уборка и очистка придомовой территории	16893,13	16690,70	202,43
з/плата		9590,62	
налоги		2616,19	
общепроизводственные		1664,57	
общехозяйственные		1602,31	
рентабельность		1217,01	
Удаление с кровли сосулек и наледи	317,54		317,54
Уборка помещений общего пользования.	16893,13	12518,04	4375,09
з/плата		7192,98	
налоги		1962,15	
общепроизводственные		1248,43	
общехозяйственные		1201,73	
рентабельность		912,75	
Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда.	317,54		317,54
Выкашивание травы	190,52		190,52
Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка)	317,54		317,54
Дезинсекция, дератизация подвальных помещений	1016,13		1016,13
Принятие первичных мер противопожарной безопасности	381,05		381,05
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	18480,83	6865,03	11615,80
Текущий ремонт согласно дефектной ведомости	18036,27	30839,44	-12803,17
ремонт системы 3-го подъезда, замена труб кнс, хвс, гвс - 9453,14 руб; - устранение порыва кв 52,56, замена систем кнс, хвс, гвс, подключение квартир- 5401,80 руб;		14854,94	
материалы		15984,50	
Выплата домкому	6604,83	10184,00	-3579,17
УК	18671,35	18671,36	-0,01
Итого:	123840,60	118257,57	5583,03
Остаток по лицевому счету мкд на 01/11/2015			
Поступило денежных средств	46423,15		
Фактические расходы	118257,57		
Остаток по лицевому счету мкд на 01/01/2016	-71834,42		
		начисление по ИВЦ	
5. Коммунальные услуги:			
5.1.Холодное водоснабжение		9326,40	
5.2. Электроснабжение		50283,31	
5.3 Горячее водоснабжение		59984,87	
5.4. Отопление		274740,15	
5.5 Водоотведение (ГВС,ХВС)		16292,93	
5.6 Газоснабжение			
5.7Содержание и ремонт		112520,15	
Итого :		523147,81	
		расход	
5. Коммунальные услуги:		фактический	
		<small>по приборам учета</small>	
5.1.Холодное водоснабжение		9230,97	
5.2. Электроснабжение		50732,35	
5.3 Горячее водоснабжение		59984,87	
5.4. Отопление		274740,15	

5.5 Водоотведение (ГВС,ХВС)	16292,93	
5.6 Газоснабжение		
5.7Содержание и ремонт	116754,57	
ВСЕГО:	527735,84	
	оплата по	
5. Коммунальные услуги:	ИВЦ	
5.1.Холодное водоснабжение	4187,46	
5.2. Электроснабжение	23288,17	
5.3 Горячее водоснабжение	22892,84	
5.4. Отопление	73967,13	
5.5. Водоотведение (ГВС,ХВС)	6740,48	
5.6. Газоснабжение		
5.7.Содержание и ремонт	46423,15	
ВСЕГО:	177499,23	
5. Коммунальные услуги: в натуральном выражении		
5.1.Холодное водоснабжение м3	389,00	
5.2. Электроснабжение всего кВт по ОПУ	14040,00	
в рамках соц нормы гражданам кВт	11424,80	
сверх нормы гражданам кВт	2192,97	
одн на ук кВт		
ВСЕГО:		

3. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за 2015 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						
2. Начислено	18671,35	75812,53	18036,27	112520,15		410627,66
3. Оплачено	18671,35	20302,82	7448,98	46423,15		131076,08
3.1. Оплачено населением	18671,35	20302,82	7448,98	46423,15		131076,08
3.2. Оплачено по нежилым помещениям						
4. Задолженность на конец периода		55509,71	10587,29	66097,00		279551,58
5. Получено средств за рекламу, аренду						
6. Выполнено работ(оказано услуг)	18671,35	68746,78	30839,44	118257,57		
7. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ;		-48443,96	-23390,46	-71834,42		

4. Работы по обеспечению энергосбережения и повышения энергетической эффективности в многоквартирном доме

Руководитель управляющей организации



Слатвинский В.В.