

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 перЗападный 74

год постройки 1981

Этажность 3

количество квартир 24

общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 1422,5 кв.м

общая площадь жилых помещений 1263,10 кв.м

общая площадь нежилых помещений - кв.м

стерень износа по данным государственного технического паспорта %

площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1827,8 кв.м.

тариф по статье " Содержание и ремонт" на 01 января 2016 года 11,56 /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. Организация начисления и сбора платежей			
1.1. По договору с ИВЦ "ЖКХ"	28495,54	27756,78	738,76
2. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом			
2.1. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов,	29144,26	29144,40	-0,14
2.2. Содержание административных и производственных помещений, оргтехники, услуги связи	1900,71	1900,80	-0,09
2.3. Услуги банка	633,57	633,60	-0,03
Итого:	31678,55	31678,80	738,50
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества (расписать блоками, при возможности – с указанием объемов)			
3.1. Работы по выполнению технических обходов и осмотров 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)	28798,68	26973,01	1825,67

в том числе заработная плата	14635,49	13880,96	
налоги	3997,26	3789,87	
общепроизводственные расходы	2606,28	2116,40	
общехозяйственные расходы	2879,87	2755,52	
непредвиденные расходы, время на переход,	2793,48	2650,50	
Рентабельность (10%)	1886,32	1779,76	
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.		2258,20	-2258,20
в том числе заработная плата		1087,67	
налоги		297,50	
общепроизводственные расходы		311,48	
общехозяйственные расходы		215,68	
непредвиденные расходы, время на переход,		207,64	
Рентабельность (10%)		138,23	
3.3. 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 воздухооборников, 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)		2645,13	-2645,13
в том числе заработная плата		1377,92	
налоги		376,14	
общепроизводственные расходы		208,54	
общехозяйственные расходы		243,88	
непредвиденные расходы, время на переход,		263,06	
Рентабельность (10%)		175,59	
4.Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации			
5.Аварийное обслуживание	20462,22	9863,83	10598,39
6.Текущий ремонт	24251,52	13204,22	11047,30
- ремонт цоколя - 3568,22 руб;		3568,22	-3568,22
2)приобретение материалов для ремонта		9636,00	-9636,00
7.Работы по санитарному содержанию и благоустройству, в том числе:			
- уборка придомовой территории	37741,43	64270,84	-26529,41
в том числе заработная плата	21248,43	35953,53	

налоги	5800,86	9816,52	
общепроизводственные расходы	3777,92	6719,46	
общехозяйственные расходы	4208,17	7198,59	
Рентабельность (10%)	2706,06	4582,74	
8.- дератизация (оплата работ по договору № 217 от 21/03/2016)	1212,58	512,20	700,38
- материалы, инвентарь			
- покос травы		879,24	-879,24
- уборка подвала		3000,00	-3000,00
9.Расходы связанные с обслуживанием узлов учета тепловой энергии		7000,00	-7000,00
10.Расходы по техническому обслуживанию газового оборудования	1364,15		1364,15
11.Расходы по оплате госпошлины для взыскания задолженности по коммунальным услугам			
12.Расходы связанные с прочисткой вентиляционных каналов	1212,58		1212,58
Итого:	175217,23	190042,25	-14825,02
Фактически поступило	178830,30		
Остаток на 01/01/2016	12922,42		
Остаток на 01/01/2017	1710,47		
5. Коммунальные услуги:		начисление по ИВЦ	
5.1.Холодное водоснабжение		46299,52	
5.2. Электроснабжение		126102,60	
5.4. Отопление		411874,75	
5.5 Водоотведение		40222,39	
5.7Содержание и ремонт		175841,50	
5.8. Пеня		8163,14	
Итого :		808503,90	
		расход фактический по приборам учета	
5. Коммунальные услуги:			
5.1.Холодное водоснабжение		44022,90	
5.2. Электроснабжение		126324,72	
5.4. Отопление		411874,75	
5.5 Водоотведение		40847,16	
5.7Содержание и ремонт		178830,30	
ВСЕГО:		801899,83	
		оплачено населением	
5. Коммунальные услуги:			
5.1.Холодное водоснабжение		44989,16	
5.2. Электроснабжение		124128,25	
5.4. Отопление		363123,20	
5.5 Водоотведение		39349,95	
5.7Содержание и ремонт		172830,30	
5.8.Пеня		5413,94	
5.9. Поступление от РТК		6000,00	
ВСЕГО:		755834,80	
5. Коммунальные услуги: в натуральном выражении			
5.1.Холодное водоснабжение м3		1910,00	
5.2.Электроснабжение всего кВт по ОПУ		34660,00	
в рамках соц нормы гражданам кВт		32399,00	
сверх нормы гражданам кВт		2261,00	
одн на ук кВт			

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		-17890,70	30813,12	12922,42		250373,15
2. Начислено	31678,55	119287,16	24251,52	175217,23		632662,40
3. Оплачено	32315,29	121776,03	24738,98	178830,30		577004,50
3.1. Оплачено населением	32315,29	115776,03	24738,98	172830,30		577004,50
3.2. Оплачено по нежилым помещениям						
4. Задолженность на конец периода	-636,74	-20379,57	30325,66	9309,35		306031,05
5. Получено средств за рекламу, аренду		6000,00		6000,00		
6. Выполнено работ (оказано услуг)	31678,55	145159,48	13204,22	190042,25		
7. Остаток на конец отчетного года ("-" - перевыполнено работ; "+" - невыполнено работ;	636,74	-41274,15	42347,88	1710,47		

Руководитель управляющей организации

Экономист



Слатвинский В.В.
Слатвинский В.В.

Иванова Е.М.
Иванова Е.М.