

**Ежегодный отчет
о выполнении Договора управления
общества с ограниченной ответственностью «УК Ростов-Дом»**

о деятельности за отчетный период с 11.07.2017 г. по 31.12.2017 г.

- Адрес многоквартирного дома г. Ростов-на-Дону, пр. Волкова 15;
- год постройки 1974;
- этажность 9;
- количество квартир 161;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 6 186,80 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 3 867,49 кв. м;
- общая площадь 14 нежилых помещений 1 230,10 кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета 45 %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5408,00 кв. м;
- количество заявок, поступивших в диспетчерскую службу - 46, в том числе на устранение аварийных ситуаций - 10;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 9;
- количество жалоб – 3 (нарушений не выявлено).

1. Обращение руководителя управляющей организации

Уважаемые собственники!

За шесть месяцев работы нашей управляющей компании по обслуживанию Вашего дома были выполнены следующие виды работ и оказаны следующие услуги:

- подготовлена и допущена в эксплуатацию в осеннее - зимний период 2017-2018 годов система отопления многоквартирного дома;
- осуществлялись ежедневная плановая уборка территории многоквартирного дома (земельного участка) и уборка мест общего пользования - лестничные марши;
- проводилась работа по паспортному учету граждан, выдача справок различного назначения;
- осуществлялся ежедневный вывоз бытового мусора и еженедельный вывоз крупногабаритного мусора;
- осуществлялось регулярное техническое обслуживание лифтового оборудования, ежегодное освидетельствование и страхование лифтов;
- очистка и вывоз мусора из подвального помещения общего пользования - единоразово;
- установлены светильники со светодиодными лампами в количестве 20 шт. в подъездах, 1 уличный светильник и 1 прожектор;
- по предписанию органа охраны природы утилизированы автомобильные шины на территории контейнерной площадки;
- выполнена ревизия электрощитовой МКД, заменены 3 трансформатора тока;
- заменены окна на лестничных маршах в 1 подъезде;
- оштукатурены откосы оконных проемов 1 подъезда.

На 2018 год запланированы следующие виды работ:

- выполнить замену разводки системы горячего водоснабжения полностью в техническом этаже;
- произвести вывоз мусора из подвального помещения и технического этажа;
- согласовать в Администрации Ворошиловского района и построить контейнерную площадку для сбора ТБО;
- выполнить выборочный ремонт кровли и парапетов здания.

2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей и обслуживающих организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	Отопление и ГВС	ООО «Ростовские тепловые сети»	№ 5370 от 18.10.2016г.
2	Вывоз ТБО	АО «Чистый город»	№ УК-1/56 от 30.06.2016г.

3. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид прибора	Марка, номер прибора учета	Учитываемый ресурс	Показания	Планируемые мероприятия
1.	Счетчик электрической энергии	Меркурий 230 №05361400	электрическая энергия	63072	
2.	Счетчик электрической энергии	Энергомера №106405507	электрическая энергия	3243	
3.	Счетчик электрической энергии	СА4-И678 №836156	электрическая энергия	220024	

4. Организация паспортной службы (прием первичных документов, регистрация, выписка / выдача справок, учет регистрации):

№ п/п	Наименование работы	Кол-во
1	Зарегистрировано /снято с регистрационного учета (чел.)	22
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	51
3	Выдано карточек на продажу	3
4	Выдано справок на продажу	3
5	Выдано ф-А на обмен паспорта	5
6	Отработана ф-Б(шт.)	27
7	Заведено ф-А(шт.)	4
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	16

5. Работы, выполненные за отчетный период

№ п/п	Перечень работ и услуг	Плановые затраты, руб.	Фактические затраты, руб.	Разница, руб.
1.	Плата за работы и услуги по управлению	81900,00	84 831,86	-2 931,86
1.1.	Организацию эксплуатации жилого дома;	5 040,00	5 040,00	0,00
1.2.	Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества	2 520,00	2 520,00	0,00
1.3.	Составление смет; составление актов;	2 520,00	2 520,00	0,00
1.4.	Проведение начислений, оформление счет квитанций на оплату за ЖКУ, формирование квитанций	16 380,00	19 311,86	-2 931,86
1.5.	Съем показаний с индивидуальных приборов учета потребления ресурсов;	5 040,00	5 040,00	0,00
1.6.	Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома	5 040,00	5 040,00	0,00

1.7.	Организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома;	3 780,00	3 780,00	0,00
1.8.	Установление взаимоотношений, заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями, банками;	11 340,00	11 340,00	0,00
1.9.	Анализ финансовой деятельности, составление годового отчета;	5 040,00	5 040,00	0,00
1.10.	Эксплуатационные и накладные расходы (канцелярские принадлежности обслуживание оргтехники, оплата телефона, изготовление бланков и т. д.)	12 600,00	12 600,00	0,00
1.11.	Содержание аварийно-диспетчерской службы: расходные материалы, оборудование	3 780,00	3 780,00	0,00
1.12.	Обслуживание и содержание сайта УО; программное обеспечение	8 820,00	8 820,00	0,00
2.	Расходы на оплату комиссии банка при оплате услуг	8 820,00	10 983,76	-2 163,76
3.	Содержание общедомового имущества дома:	337 383,00	326 172,56	11 210,44
3.1.	дезинфекция, дератизация мест общего пользования	11 340,00	11 340,00	0,00
3.2.	Уборка прилегающей территории к дому, в границах сформированного земельного участка (в т.ч. з/п дворника)	49 140,00	49 140,00	0,00
3.3.	Благоустройство прилегающей территории.	21 420,00	21 420,00	0,00
3.4.	вывоз ТКО (твердых коммунальных отходов)	104 283,00	93 072,56	11 210,44
3.5.	Уборка МОП (в т.ч. з/плата уборщика подъездов)	49 140,00	49 140,00	0,00
3.6.	Приобретение спецодежды, инвентаря, спец.средств.	8 820,00	8 820,00	0,00
3.7.	Подготовка систем отопления и ГВС к отопительному сезону: промывка; опрессовка систем отопления, ГВС; ревизия запорной арматуры, гос.поверка и замена измерительных приборов УУТЭ и т.д.	23 940,00	23 940,00	0,00
3.8.	Обслуживание и планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций	23 688,00	23 688,00	0,00
3.9.	АДС (аварийно-диспетчерская служба): з/п диспетчеров и работников	23 940,00	23 940,00	0,00
3.10.	Обслуживание УУТЭ, УУХВС, съем показаний, подача данных	21 672,00	21 672,00	0,00
3.11.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства, в т.ч.:	68 040,00	55 893,35	12 146,65
3.11.1	Оплата подрядной организации за обслуживание и содержание лифтов	60 480,00	48 093,35	12386,65
3.11.2	Обучение ответственного персонала	2 520,00	2 520,00	0,00
3.11.3	Страхование лифтового хозяйства	1 260,00	1 500,00	-240,00
3.11.4	Ежегодная диагностика лифтов	3 780,00	3 780,00	0,00
4.	Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома	48 132,00	69 525,35	-21 393,35
4.1.	Ремонт электрики МКД		22 792,35	
4.2.	Замена окон на лестничных площадках		46 733,00	
Итого		544 275,00	547 386,88	-3 111,88

5. Коммунальные услуги:	601 782,40	601 782,40	
5.1.Водоснабжение	264 966,28	264 966,28	
5.2.Газоснабжение	0,00	0,00	
5.3.Центральное отопление	336 816,12	336 816,12	
5.4. Электроснабжение	0,00	0,00	
Итого коммунальных услуг:	601 782,40	601 782,40	

6. Дополнительный целевой взнос на ремонт системы ГВС	306 336,90	306 336,90	
ВСЕГО:	1 452 394,30	1 455 506,18	-3 111,88

Примечание: расходы на содержание основных средств, налоговые платежи и прибыль (в соответствии с принятым уровнем рентабельности) указываются в составе соответствующих видов работ и услуг.

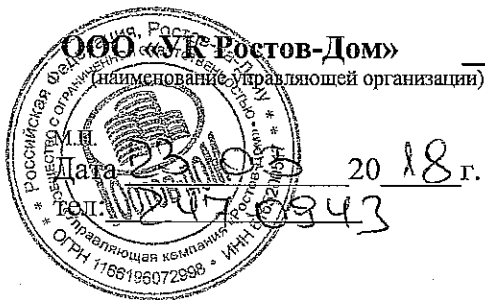
6. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за 2017 г.

	Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1. Долг (остаток) на начало года			
2. Начислено	574 910,73	306 336,90	601 782,40
3. Оплачено	424 294,76	178 668,35	316 076,06
3.1. Оплачено населением	305 716,22	145 697,39	316 076,06
3.2. Оплачено по нежилым помещениям	118 578,54	32 970,96	
4. Задолженность на конец отчетного года	150 615,97	127 668,55	285 706,34
5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.	16 500,00	0,00	0,00
6. Выполнено работ (оказано услуг)	547 386,88	306 336,90	601 782,40
7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)	-106 592,12	-127 668,55	-285 706,34

Всего задолженность по состоянию на 31.12.2017г. – 563 990,86

Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.3 + п.5 - п.6

Руководитель управляющей организации



(Handwritten signature)

Мацев А.А.
(фамилия, имя, отчество)

Исполнитель

(Handwritten signature)

(Куценко А.Ю.)