

**Форма ежегодного отчета
Управляющей организации о выполнении Договора.**

Общество с ограниченной ответственностью «УК Ростов-Дом»

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с 01.01.2017г. по 31.12.2017 г.

- Адрес многоквартирного дома г. Ростов-на-Дону, бул. Комарова 20 ;
- год постройки 1991 ;
- этажность 9 ;
- количество квартир 160 ;
- количество нежилых помещений 50 ;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 13 812,49 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 8 619,22 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 2 507,60 кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета нет данных %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1458.0 кв. м;
- количество заявок 146 из них на устранение аварийных ситуаций 46 ;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 14 ;

1. Обращение руководителя управляющей организации

Уважаемые собственники!

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

- осуществлялись ежедневная плановая уборка территории многоквартирного дома (земельного участка) и уборка мест общего пользования – коридоры, 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, освидетельствование и страхование лифтов;
- осуществлялись плановые и заявочные работы по обслуживанию вентиляционных каналов;
- организован и проведен субботник с жителями дома;
- выполнены работы по дезинсекции тепловой камеры (тараканы);
- установлена и введена в эксплуатацию система видеонаблюдения из 16 камер;
- завершены работы по ремонту коридоров и лестничных маршей с 1 до 2 этажей;
- отремонтированы входные узлы 5 подъездов;
- отремонтированы уличный колодец и асфальтовое покрытие при въезде на территорию МКД;
- организован и проведен новогодний конкурс для детей, ставший уже традиционным;
- изготовлены и установлены ограждения палисадников 38 п.м.;
- изготовлен и установлен адресный аншлаг;
- изготовлены и установлены лавочки со спинками в количестве 4 шт.;
- произведены высотные работы по гидроизоляции 44 п.м. межпанельных швов;
- выполнен выборочный заявочный ремонт кровельного покрытия площадью 56 кв.м.;
- выполнена гидроизоляция двух балконных плит.

На 2018 год запланированы следующие виды работ:

- произвести ремонт системы отопления, распределительных тепловых подъездных рамок;

- завершить ремонт фасада внутренней части дома;
- восстановить отмостки здания внутренней части дома;
- построить контейнерную площадку напротив среднего подъезда у гаражей;
- завершить работы по ограждению палисадников;
- организовать и провести весенний субботник с жителями дома по благоустройству и озеленению газонов, покраска бордюров, деревьев;

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 18.10.2016 г.
2	Вывоз ТБО	АО «Южный город-Ростов»	№ 701 от 28.10.2016 г.
3	Обслуживание лифтового оборудования	ООО «Лифт Сервис»	№ 31 от 01.07.2016 г.

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	Энергомера № 015541456	электрическая энергия	28652	
2.	Счетчик электрической энергии	Энергомера № 0046003110	электрическая энергия	25001	
4.	Водомер	СТВХ-65 № 204055798	Холодная вода и теплоноситель	11315	
5.	Счетчик тепловой энергии	ЭСКО-Т 2 № 00007642	Тепловая энергия	45562,22	

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.)	36
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	19
3	Выдано карточек на продажу	9
4	Выдано справок на продажу	9
5	Выдано ф-А на обмен паспорта	4
6	Отработана ф-Б(шт.)	32
7	Заведено ф-А(шт.)	11
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	41

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	264 706,80	317 344,75	-52 637,95
1.1.	Организация эксплуатации жилого дома	19 853,01	23 554,90	-3 701,89
1.2.	Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества	19 853,01	12 765,96	7 087,05
1.3.	Составление смет и актов	19 853,01	24 000,00	-4 146,99
1.4.	Проведение начислений, оформление счетов-квитанций на оплату за ЖКУ	33 088,35	32 436,45	651,90
1.5.	Съем показаний ИПУ	19 853,01	14 241,28	5 611,73
1.6.	Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома	19 853,01	12 765,96	7 087,05
1.7.	Организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома	19 853,01	12 765,96	7 087,05
1.8.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями	19 853,01	12 765,96	7 087,05
1.9.	Анализ финансовой деятельности	13 235,34	16 352,18	-3 116,84
1.10.	Эксплуатационные и накладные расходы	26 470,68	117 627,97	-91 157,29
1.11.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	19 853,01	12 765,96	7 087,05
1.12.	Обслуживание сайта УК, программное обеспечение	33 088,35	25 302,17	7 786,18
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	469 854,57	243 105,18	226 749,39
2.1.	Обучение персонала	13 235,34		13 235,34
2.2.	Страхование лифтового хозяйства	13 235,34	1 253,50	11 981,84
2.3.	Ежегодная диагностика лифтов	19 853,01	9 500,00	10 353,01
2.4.	Техническое обслуживание лифтов	423 530,88	232 351,68	191 179,20
3.	Содержание общедомового имущества	1 305 004,52	881 690,53	423 313,99
3.1.	Дезинсекция, дератизация подвала	19 853,01	1 600,00	18 253,01
3.2.	Уборка прилегающей территории	244 853,79	183 815,09	61 038,70
3.3.	Вывоз мусора	370 589,52	326 384,00	44 205,52
3.4.	Обслуживание УУТЭ	60 882,56	45 529,67	15 352,89
3.5.	Уборка МОП	244 853,79	96 000,00	148 853,79
3.6.	Приобретение спец.одежды, инвентаря, спец.средств	46 323,69	18 256,14	28 067,55
3.7.	Промывка, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, замена измерительных приборов	33 088,35	154 000,00	-120 911,65
3.8.	Обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций	111 176,86	13 381,28	97 795,58
3.9.	Аварийно-диспетчерская служба	152 206,41	42 724,35	109 482,06
3.10.	Обслуживание газового хозяйства	21 176,54	0,00	21 176,54
4.	Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома	455 295,70	809 570,64	- 354 274,94
4.	Ремонт электрики МКД		19 770,00	- 19 770,00
4.1.	Ремонт цоколя МКД		85 770,00	- 85 770,00
4.1.	Ремонт холла на первом этаже МКД		374 363,11	- 374 363,11
4.1.	Ремонт сан.тех. узлов МКД		30 716,48	- 30 716,48
	Ремонт входных узлов МКД		258 051,05	- 258 051,05
	Герметизация межпанельных швов		40 900,00	- 40 900,00
5.	Инвентарь			0,00
5.1.	Хоз.принадлежности			0,00

6.	Комиссия банка	20 000,00	70 163,55	- 50 163,55
	Итого	2 514 861,59	2 321 874,65	192 986,94

8. Коммунальные услуги:			
8.1. Водоснабжение	953 766,46	948 088,17	
8.2. Газоснабжение			
8.3. Центральное отопление	2 022 767,68	2 145 698,8	
8.4. Электроснабжение	1 170 379,36	1 164 794,59	
Итого коммунальных услуг:	4 146 913,5	4 258 581,56	-111668,06
9. Работы и материалы, выполненные и затраченные на мероприятия сверх тарифа			
ВСЕГО:			81 318,88

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

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

Наименование	Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1. Долг (остаток) на начало года	249 364,08	0	684 086,18
2. Начислено	2 514 861,59	276 867,12	4 146 913,5
3. Оплачено	2 553 762,16	204 010,93	4 258 581,56
3.1. Оплачено населением	1 949 479,53	204 010,93	
3.2. Оплачено по нежилым помещениям	604 282,63		
4. Задолженность на конец отчетного года	690 941,71	72 856,19	572 418,12
5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.	0,00	0,00	0,00
6. Выполнено работ (оказано услуг)	2 321 874,65	0,00	4 146 913,5
7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — недовыполнено работ)	192 986,94	276 867,12	111 668,06

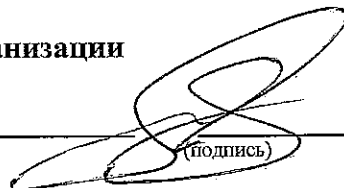
Всего задолженность по состоянию на 31.12.2017г. – 1 336 216,02 рублей.

Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2 + п.3.3; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.3 + п.5 - п.6

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

Руководитель управляющей организации

ООО «УК «Ростов-Дом»
(наименование управляющей организации)


(подпись)

Мацев А.А.
(фамилия, имя, отчество)



2018 г.

Исполнитель

 Кузнецова И.О.