

**Ежегодный отчет
Управляющей организации о выполнении Договора.**

Общество с ограниченной ответственностью «УК Ростов-Дом»

(наименование организации)

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

- Адрес многоквартирного дома г.Ростов-на-Дону, ул. Добровольского 20/1 ;
- год постройки 1979 ;
- этажность 9 ;
- количество квартир 171 ;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 5982,08 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 4171,68 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 102,8 кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета нет данных %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2 449,00 кв. м., кадастровый номер 61:44:0010312:4;
- количество заявок – 96, из них на устранение аварийных ситуаций - 22;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 3;
- количество жалоб – 0 (нарушений не выявлено).

1. Обращение руководителя управляющей организации:

Уважаемые собственники!

За 12 месяцев 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 лифта;
 - осуществлялись плановые и заявочные работы по обслуживанию вентиляционных каналов;
 - выполнялась круглосуточное обслуживание аварийно-диспетчерской службой управляющей компании с выполнением неотложных аварийно-восстановительных работ;
 - выполнена и сдана тепловой инспекции опрессовка наружных сетей теплотрассы, протяженностью 8 п.м.;
 - по заявкам производилась замена лампочек на светодиодные;
- Все, что было запланировано, мы успели сделать в 2017 году.

На 2018 год запланированы работы, указанные в плане перспективного развития многоквартирного дома.

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 | Обслуживание лифтового оборудования | ООО «Лифт Сервис» | № 31 от 01.07.2016г. |

| | | | |
|---|--------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| 4 | ХВС и водоотведение | АО «ПО Водоканал» | № 26727 от 05.07.2017 |
| 5 | Электрическая энергия | ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» | № 260200803 от 19.10.16 |
| 6 | Обслуживание вентканалов | ООО «ПСК «ЮгПожСервис» | №27 от 01.02.2017 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 |
|-------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| 1. | Счетчик электрической энергии | Меркурий 230 № 0000541 | электрическая энергия |
| 2. | Счетчик электрической энергии | Меркурий 230 № 0000742 | электрическая энергия |
| 4. | Счетчик электрической энергии | Меркурий 230 № 0000772 | электрическая энергия |
| 5. | Водомер | ВСКМ-50 № 064712 | Холодная вода |
| 6. | Счетчик тепловой энергии | ВКТ 7 № 00203950 | Тепловая энергия и теплоноситель |

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.) | 33 |
| 2 | Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д. | 98 |
| 3 | Выдано карточек на продажу | 5 |
| 4 | Выдано справок на продажу | 5 |
| 5 | Выдано ф-А на обмен паспорта | 18 |
| 6 | Отработана ф-Б(шт.) | 12 |
| 7 | Заведено ф-А(шт.) | 3 |
| 8 | Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии | 54 |

5. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за __2017__ г.

| № п/п | Перечень работ и услуг | Плановые затраты, руб. | Фактические затраты, руб. | Разница, руб. |
|-------|---|------------------------|---------------------------|------------------|
| 1. | Плата за работы и услуги по управлению | 239 084,23 | 246 133,18 | -7 048,95 |
| 1.1. | Организация эксплуатации жилого дома | 10 258,75 | 10 258,75 | 0,00 |
| 1.2. | Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества | 5 129,38 | 5 129,38 | 0,00 |
| 1.3. | Составление смет и актов | 5 129,38 | 5 129,38 | 0,00 |
| 1.4. | Проведение начислений, оформление счет-квитанций на оплату за ЖКУ | 33 340,94 | 33 340,94 | 0,00 |
| 1.5. | Съем показаний ИПУ | 10 258,75 | 10 391,72 | -132,97 |

| | | | | |
|-----------|--|---------------------|---------------------|------------------|
| 1.6. | Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома | 10 258,75 | 10 285,75 | -27,00 |
| 1.7. | Организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома | 7 694,06 | 7 694,06 | 0,00 |
| 1.8. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями | 23 082,19 | 22 198,54 | 883,65 |
| 1.9. | Анализ финансовой деятельности | 10 258,75 | 10 258,75 | 0,00 |
| 1.10. | Эксплуатационные и накладные расходы | 98 026,40 | 107 354,28 | -9 327,88 |
| 1.11. | Содержание аварийно-диспетчерской службы | 7 694,06 | 4 193,00 | 3 501,06 |
| 1.12. | Обслуживание сайта УК, программное обеспечение | 17 952,82 | 19 898,63 | -1 945,81 |
| 2. | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства | 130 798,09 | 131 932,40 | -1 134,31 |
| 2.1. | Обучение персонала | 5 129,38 | 5 000,00 | 129,38 |
| 2.2. | Страхование лифтового хозяйства | 5 129,38 | 5 000,00 | 129,38 |
| 2.3. | Ежегодная диагностика лифтов | 7 694,06 | 1 800,00 | 5 894,06 |
| 2.4. | Техническое обслуживание лифтов | 112 845,27 | 120 132,40 | -7 287,13 |
| 3. | Содержание общедомового имущества | 574 490,10 | 571 394,67 | 3 095,43 |
| 3.1. | Дезинсекция, дератизация подвала | 7 694,06 | 5 584,20 | 2 109,86 |
| 3.2. | Уборка прилегающей территории | 100 022,83 | 102 000,00 | -1 977,17 |
| 3.3. | Вывоз мусора | 191 838,66 | 196 158,52 | -4 319,86 |
| 3.4. | Обслуживание УУТЭ | 23 595,13 | 17 500,00 | 6 095,13 |
| 3.5. | Уборка МОП | 97 458,14 | 108 051,30 | -10 593,16 |
| 3.6. | Приобретение спец.одежды,инвентаря, спец.средств | 17 952,82 | 3 883,92 | 14 068,90 |
| 3.7. | Промывка, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, замена измерительных приборов | 12 823,44 | 12 823,44 | 0,00 |
| 3.8. | Обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций | 43 086,76 | 76 282,56 | -33 195,80 |
| 3.9. | Аварийно-диспетчерская служба | 58 987,82 | 43 857,22 | 15 130,60 |
| 3.10. | Обслуживание газового хозяйства | 8 207,00 | 5 253,51 | 2 953,49 |
| 3.11. | Благоустройство прилегающей территории | 12 823,44 | 6 544,71 | 6 278,73 |
| 4. | Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома | 102 587,52 | 104 773,59 | -2 186,07 |
| 4.1. | Ремонт электрики МКД | | 26 713,95 | -26 713,95 |
| 4.2. | Ремонт цоколя МКД | | 0,00 | 0,00 |
| 4.3. | Ремонт холла на первом этаже МКД | | 0,00 | 0,00 |
| 4.4. | Ремонт сан.тех. узлов МКД | | 29 561,64 | -29 561,64 |
| 4.4. | Ремонт кровельного покрытия МКД | | 48 498,00 | -48 498,00 |
| 4.5. | Герметизация межпанельных швов | | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Инвентарь | | | 0,00 |
| 5.1. | Хоз.принадлежности | | 0,00 | 0,00 |
| 6. | Комиссия банка | 30 208,00 | 30 208,00 | 0,00 |
| | Итого | 1 077 167,94 | 1 084 441,84 | -7 273,90 |
| 7. | Коммунальные услуги: | | | |
| 7.1. | Водоснабжение | 675 133,49 | 538 670,44 | -136 463,05 |
| 7.2. | Газоснабжение | | | |
| 7.3. | Центральное отопление | 891 604,11 | 637 391,47 | -254 212,64 |
| 7.4. | Электроснабжение | | | |

| | | | | |
|---------------|---|------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| | Итого коммунальных услуг: | 1 566 737,60 | 1 176 061,91 | -390 675,69 |
| 8. | Работы и материалы, выполненные и затраченные на мероприятия сверх тарифа | | | |
| ВСЕГО: | | | | -397 949,59 |
| | | | | |
| | | Содержание общего имущества (руб.) | Целевые взносы (руб.) | Коммунальные услуги (руб.) |
| 1. | Долг (остаток) на начало года | 168 533,06 | 72 570,48 | 377 897,22 |
| 2. | Начислено | 1 076 860,46 | 226 846,38 | 898 510,32 |
| 3. | Оплачено | 1 051 072,69 | 211 042,46 | 1 166 441,51 |
| 3.1. | Оплачено населением | | | |
| 3.2. | Оплачено по нежилым помещениям | | | |
| 4. | Задолженность на конец отчетного года | 194 320,83 | 88 374,40 | 109 966,03 |
| 5. | Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д. | 18 400,00 | | |
| 6. | Выполнено работ (оказано услуг) | 1 084 441,84 | 178 000,00 | 898 510,32 |
| 7. | Остаток на конец отчетного года | | | |
| | («-» — перевыполнено работ; «+» — недовыполнено работ) | 10 818,62 | 48 846,38 | 0,00 |

Всего задолженность по состоянию на 31.12.2017 г. – 392 661,26 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.2 + п. 5 - п.6

Руководитель управляющей организации


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


(подпись)

Маев А.А.
(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата  20__ г.

Исполнитель  (Куценко А.Ю.) тел: _____