

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

Общество с ограниченной ответственностью «УК Ростов-Дом»

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с 01.07. 2016 г. по 31.12. 2016 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 _____ %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций - 36;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 2;
- количество жалоб – 1 (нарушений не выявлено).

1. Обращение руководителя управляющей организации

1. 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.

2. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Средства, затраченные на мероприятия в пределах тарифа	Средства, затраченные на мероприятия сверх тарифа
1	Ремонт потолка МКД с установкой решеток		113 662,50
2	Капитальный ремонт холла 1 этажа		124 110,00
3	Ремонт и восстановление освещения в МКД	12 348,00	45 610,95
4	Закупка и замена манометров и термометров	5 470,00	
5	Организация работы АДС	28 784,59	
6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземление матч, выявление деформации и повреждения несущих кровельных конструкций	6 766,62	

7	Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта	9 473,27	
8	Ревизия, ремонт осветительной электросети	9 022,16	
9	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	6 766,62	
10	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации. Техническое обслуживание насосов	21 277,70	
11	Проведение гидропневматической промывки в соответствии с инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	9 022,16	
12	Гидравлические испытания системы отопления	4 511,08	
13	Проведение субботников с собственниками жилых и не жилых помещений	3 915,00	
14	Обеспечение контроля доступа в помещения МКД Обеспечение антитеррористической защищенности дома (обслуживание домофона, закрытие входов в подвал, чердак (навешивание замков)	16 625,00	
Всего за отчетный период		133 946,20	283 383,45

3. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
-	-	-	-	-

4. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
-	-	-	-

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

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Показания	Планируемые мероприятия
-	-	-	-	-	-

6. 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.)	32
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	44
3	Выдано карточек на продажу	2
4	Выдано справок на продажу	2
5	Выдано ф-А на обмен паспорта	0
6	Отработана ф-Б(шт.)	14
7	Заведено ф-А(шт.)	3
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	6

2. 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	83 352,36	127 242,42	- 43 890,06
1.1.	Съем показаний ИПУ	5 129,34	4 999,98	129,36
1.2.	Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома	5 129,34	4 999,98	129,36
1.3.	Организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома	3 847,02	4 999,98	-1152,96
1.4.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями	11 541,12	11 499,96	41,16
1.5.	Анализ финансовой деятельности	5 129,34	5 496,00	-366,66
1.6.	Эксплуатационные и накладные расходы	12 823,44	30 940,90	-18117,46
1.7.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	3 847,02	4 499,98	-652,96
1.8.	Обслуживание сайта УК, программное обеспечение	8 976,42	9 899,98	-923,56
1.9.	Проведение начислений, оформление счет - квитанций на оплату за ЖКУ	16 670,46	35 905,62	-19235,16
1.10.	Организация эксплуатации жилого дома	5 129,34	5 500,02	-370,68
1.11.	Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества	2 564,76	2 500,02	64,74
1.12.	Составление смет и актов	2 564,76	6 000,00	- 3 435,24
2.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	65 399,58	64 266,18	1 133,4
2.1.	Обучение персонала	2 564,70	4 999,98	-2435,28
2.2.	Страхование лифтового хозяйства	2 564,70	1 200,00	1364,7
2.3.	Ежегодная диагностика лифтов	3 847,02	3 000,00	847,02
2.4.	Техническое обслуживание лифтов	56 423,16	55 066,20	1356,96
3.	Содержание общедомового имущества	287 245,08	238 131,77	49 113,31
3.1.	Дезинсекция, дератизация подвала	3 847,02		3847,02
3.2.	Уборка прилегающей территории	50 011,44	36 234,00	13777,44
3.3.	Благоустройство прилегающей территории	6 411,72	1 999,98	4411,74
3.4.	Обслуживание УУТЭ	11 797,56	12 000,00	-202,44
3.5.	Уборка МОП	48 729,06	47 540,48	1188,58
3.6.	Приобретение спец.одежды,инвентаря, спец.средств	8 976,42	4 324,11	4652,31
3.7.	Промывка, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, замена измерительных приборов	6 411,72	6 499,98	-88,26
3.8.	Обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций	21 543,36	25 525,02	-3981,66
3.9.	Аварийно-диспетчерская служба	29 493,90	7 500,00	21993,9
3.10.	Обслуживание газового хозяйства	4 103,52	4 000,02	103,5
3.11.	Вывоз мусора	95 919,36	92 508,18	3411,18
4.	Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома	51 293,76	335 768,05	-284474,29
4.1.	Ремонт электрики МКД		57 958,95	-57 958,95
4.2.	Ремонт цоколя МКД	51293,76	113 662,50	-62368,74
4.3.	Ремонт холла на первом этаже МКД		124 110,00	-124 110,00
4.4.	Ремонт сан.тех. узлов МКД		40 036,60	-40 036,60
5.	Инвентарь		1 188,66	- 1 188,66

5.1	Хоз.принадлежности		1 188,66	-1 188,66
	Итого	487 290,78	765 408,42	- 278 117,64

8. Коммунальные услуги:				
8.1.	Водоснабжение	426 105,30	426 105,30	
8.2.	Газоснабжение	-	-	
8.3.	Центральное отопление	448 586,05	448 586,05	
8.4.	Электроснабжение	-	-	
Итого коммунальных услуг:		874 691,35	874 691,35	
9.	Дополнительный целевой взнос на проектирование и монтаж УУТЭ	292 702,33	155 000,00	137 702,33
10.	Работы и материалы, выполненные и затраченные на мероприятия сверх тарифа			
ВСЕГО:				

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 2016 г.

	Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1. Долг (остаток) на начало года	-	-	-
2. Начислено	538 584,48	292 702,33	874 691,35
3. Оплачено	370 051,42	220 131,85	496 794,13
3.1. Оплачено населением	361 209,59	220 131,85	488 635,96
3.2. Оплачено по нежилым помещениям	8 841,83		8 158,17
4. Задолженность на конец отчетного года	168 533,06	72 570,48	377 897,22
5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.	-	-	-
6. Выполнено работ (оказано услуг)	-	-	-
7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — недовыполнено работ)	-	-	-

Всего задолженность по состоянию на 31.12.2016г. – 619 000 рублей 76 копеек.

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)



Мацев А.А.
(фамилия, имя, отчество)

М.П.
Дата _____ 20 ____ г.
тел: _____

Исполнитель

Курченко А.Ю.