

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

**Общество с ограниченной ответственностью «УК Ростов-Дом»**

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с 01.11. 2016 г. по 31.12. 2016 г.

- Адрес многоквартирного дома г.Ростов-на-Дону, ул. 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 на устранение аварийных ситуаций 9 ;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 3 ;

**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 18.10.2016 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.

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 и восстановление освещения МКД	32 787,30	
2	Капитальный ремонт подъездов 1-2 этажей		169 041,54
3	Закупка и замена манометров и термометров	1 970,00	
4	Организация работы АДС	14 430,56	
5			

6	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземление магч, выявление деформации и повреждения несущих кровельных конструкций	8 956,14	
7	Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта	4 212,00	
8	Ревизия, ремонт осветительной электросети	3 506,22	
9	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 120,00	
10	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации. Техническое обслуживание насосов	6 846,20	
11	Проведение гидропневматической промывки в соответствии с инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	0,00	
12	Гидравлические испытания системы отопления	0,00	
13	Проведение субботников с собственниками жилых и не жилых помещений	4 915,00	
14	Обеспечение контроля доступа в помещения МКД Обеспечение антитеррористической защищенности дома (обслуживание домофона, закрытие входов в подвал, чердак (навешивание замков) замена входных дверей 40 т.р. неж.	2 625,00	25 000,00
Всего за отчетный период		79 368,42	194 041,54

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, Сер. №	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Показания	Планируемые мероприятия
1	669034018000010	1	э-энергия	текущие	до 2018 года
2	03752390	1	э-энергия	текущие	до 2018 года
3	16739492	1	э-энергия	текущие	до 2018 года

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.)	14
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	5
3	Выдано карточек на продажу	1
4	Выдано справок на продажу	1
5	Выдано ф-А на обмен паспорта	0
6	Отработана ф-Б(шт.)	0
7	Заведено ф-А(шт.)	0
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	

## 2. Работы, выполненные за отчетный период

№ п/п	Перечень работ и услуг	Плановые затраты, руб.	Фактические затраты, руб.	Разница, руб.
<b>1.</b>	<b>Плата за работы и услуги по управлению</b>	<b>28 368,80</b>	<b>39 459,40</b>	<b>-11 090,60</b>
1.1.	Организация эксплуатации жилого дома	2127,66	7900	-5772,34
1.2.	Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества	2127,66		2127,66
1.3.	Составление смет и актов	2127,66		2127,66
1.4.	Проведение начислений, оформление счет-квитанций на оплату за ЖКУ	3546,1	12156,93	-8610,83
1.5.	Съем показаний ИПУ	2127,66		2127,66
1.6.	Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома	2127,66		2127,66
1.7.	Организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома	2127,66		2127,66
1.8.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями	2127,66		2127,66
1.9.	Анализ финансовой деятельности	1418,44		1418,44
1.10.	Эксплуатационные и накладные расходы	2836,88	17402,47	-14565,59
1.11.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	2127,66		2127,66
1.12.	Обслуживание сайта УК, программное обеспечение	3546,10	2000	1546,1
<b>2.</b>	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства</b>	<b>50354,62</b>	<b>40 625,28</b>	<b>9 729,34</b>
2.1.	Обучение персонала	1418,44		1418,44
2.2.	Страхование лифтового хозяйства	1418,44	1900	-481,56
2.3.	Ежегодная диагностика лифтов	2127,66		2127,66
2.4.	Техническое обслуживание лифтов	45390,08	38725,28	6664,8

<b>3.</b>	<b>Содержание общедомового имущества</b>	<b>139 885,16</b>	<b>182 913,60</b>	<b>-43 028,44</b>
3.1.	Дезинсекция, дератизация подвала	2127,66		2127,66
3.2.	Уборка прилегающей территории	26241,14	23636	2605,14
3.3.	Вывоз мусора	39716,32	110500	-70783,68
3.4.	Обслуживание УУТЭ	6524,82		6524,82
3.5.	Уборка МОП	26241,14	13448	12793,14
3.6.	Приобретение спец.одежды, инвентаря, спец.средств	4964,54	6393,6	-1429,06
3.7.	Промывка, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, замена измерительных приборов	3546,10		3546,1
3.8.	Обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций	11914,88		11914,88
3.9.	Аварийно-диспетчерская служба	16312,06		16312,06
3.10.	Обслуживание газового хозяйства	2296,5		2296,50
3.11.	Модернизация аудиодомофонной системы		28936	-28936
<b>4.</b>	<b>Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома</b>		<b>201 828,84</b>	<b>-201 828,84</b>
4.1.	Ремонт электрики МКД		32787,30	-32787,3
4.2.	Ремонт лестничных маршей 1-2 этажей МКД		169041,54	-169041,54
4.3.	Ремонт сан.тех. узлов МКД			
<b>5.</b>	<b>Инвентарь</b>			
5.1.	Хоз.принадлежности			
<b>Итого</b>		<b>218 608,58</b>	<b>464 827,12</b>	<b>-246 218,54</b>

<b>8. Коммунальные услуги:</b>			
8.1. Водоснабжение	107188,68	28423,81	-78764,87
8.2. Газоснабжение			
8.3. Центральное отопление	752434,67	273067,80	-479366,87
8.4. Электроснабжение	211683,79	85729,35	-125954,44
<b>Итого коммунальных услуг:</b>	<b>1071307,14</b>	<b>387220,96</b>	<b>-684086,18</b>
9. Работы и материалы, выполненные и затраченные на мероприятия сверх тарифа			
<b>ВСЕГО:</b>			<b>-788 533,63</b>

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	420640,00	-	1071307,14
3. Оплачено	171275,92	-	387220,96
3.1. Оплачено населением	171275,92	-	387220,96
3.2. Оплачено по нежилым помещениям	-	-	-
4. Задолженность на конец отчетного года	249364,08	-	684086,18
5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.	-	-	-
6. Выполнено работ (оказано услуг)	-	-	-
7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)	-	-	-

**Всего задолженность по состоянию на 31.12.2016г. – 933 450 рублей 26 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

**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)

Дата 29 июля 2017 г.

Исполнитель *(подпись)*