**ОТЧЕТ**

**Управляющей организации ООО «УК БАЛТРАСТ» о выполнении Договора**

**№8**

**Управления многоквартирным домом по адресу**

**пос. Балезино, ул. Железнодорожная, дом №11**

**за отчетный период с 01 января 2017г. по 31 декабря 2017г.**

Год постройки: 1975, этажность: пять; количество: квартир семьдесят;

Общая площадь дома с учетом помещений общего пользования: 4874,77 кв. м;

Общая площадь жилых помещений: 3082,1 кв. м.;

Площадь помещений общего пользования: 1792,67 кв. м.;

Степень износа по данным государственного технического учета: 30%;

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД: 1556 кв. м.;

Количество заявок на устранение аварийных ситуаций – 30;

Кол-во рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) – 22;

не рассмотрено – 0.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Дата** | **Выполненная работа** | **Стоимость** | **Основание** |
| **1. Подготовка МКД к сезонной эксплуатации – 83343,74** | | | |
| 10.11.2017 | Осмотр и снятие показаний прибора учета тепла | 1141,65 | Акт № 32 |
|  | Регулировка таймера уличного освещения | 264,60 | Акт № 38 |
|  | Утепление, прочистка дымовентиляционных каналов, проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 6190,00 | Акт №315 от 22.08.17  Акт №465 от 02.10.17 |
| 17.05.2017 | Приобретение помпы для откачки воды из подвального помещения | 33760,00 | Акт от 17.05.2017 |
| 05.02.2018 | Промывка системы отопления | 22007,00 | Акт №35 |
| 10.11.2017 | Измерение сопротивления изоляции кабельных и других линий | 4880,29 | Акт №33 |
| 10.11.2017 | Поверка и ремонт прибора учета тепла | 12740,00 | Акт №29 |
| 28.03.2017 | Выдача замков (подвал) | 515,00 | Акт №44 |
| 10.11.2017 | Сварочные работы | 1845,20 | Акт №27 |
|  | **Итого** | **83343,74** |  |
| **2. Проведение технических осмотров и мелкого ремонта МКД – 1343,30** | | | |
| 03.04.2017 | Осмотр труб подвального помещения и лестничных площадок | 1343,30 | Акт от 03.04.2017 |
|  | **Итого** | **1343,30** |  |
| **3. Аварийно-диспетчерское обслуживание – 60655,73** | | | |
| 05.02.2018 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 60655,73 | Акт №36 |
|  | **Итого** | **60655,73** |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **4. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования – 189045,65** | | | |
|  | Уборка подъездов | 45891,90 |  |
|  | Уборка земельного участка | 7353,03 |  |
|  | Очистка урн от мусора | 2958,82 |  |
|  | Уборка придомовой территории и вывоз мусора | 2740,26 | Акт за Апрель – Май |
| В теч. года | Сбор и вывоз ТБО | 123530,57 |  |
| 17.06.2017 | Дератизация и дезинсекция подвального помещения | 3094,10 | Наряд от 27.06.2017 |
|  | Чистка кровли (козырьков) от снега | 940,00 | Акт №34 от 26.12.17  Акт от 07.02.2017 |
|  | Санитарное обслуживание | 491,22 | Акт №43 |
|  | Кошение травы | 2045,75 | Акт №40 |
|  | **Итого** | **189045,65** |  |
| **5. Управление МКД – 79518,18** | | | |
| В теч. года | Организация эксплуатации МКД | 36985,20 |  |
| В теч. года | Услуги расчетного центра (БРЦ) | 42532,98 |  |
| В теч. года | Организация работы совета | 0,00 |  |
|  | **Итого** | **79518,18** |  |
| **6. Проведение энергоаудита МКД – 0,00** | | | |
|  | Проведение энергоаудита МКД | 0,00 |  |
|  | **Итого** | **0,00** |  |
| **7. Текущий ремонт МКД – 68064,24** | | | |
| 10.11.2017 | Поднятие труб узла учета тепловой энергии в подвале | 19863,51 | Акт №16 |
|  | Ремонт стояка канализации в кв. 28 | 5817,07 |  |
| 10.11.2017 | Ремонт освещения подвального помещения | 648,44 | Акт №19 |
|  | Замена стояков ХВС и канализации в квартирах 2 и 3 | 7513,94 |  |
| 10.11.2017 | Установка автоматических выключателей в подъездах | 20319,30 | Акт №23 |
| 10.11.2017 | Замена радиаторов отопления в кв. 20 | 7157,41 | Акт №24 |
| 10.11.2017 | Замена радиаторов отопления в кв. 34 | 6587,07 | Акт №25 |
| 10.11.2017 | Ремонт электропроводки в электрощите 3 этажа (кв. 28) | 157,50 | Акт №26 |
|  | **Итого** | **68064,24** |  |

**2. Затраты по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Статьи затрат** | **Плановые затраты** | **Фактические затраты** | **Разница «+» «-»** |
| 1 | Подготовка МКД к сезонной эксплуатации | 36985,20 | 83343,74 | - 46358,54 |
| 2 | Проведение технических осмотров и мелкого ремонта МКД | 36985,20 | 1343,30 | 35641,90 |
| 3 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 60655,73 | 60655,73 | 0,00 |
| 4 | Санитарные работы по содержанию МОП | 167912,81 | 189045,65 | - 21132,84 |
| 5 | Управление МКД | 105037,97 | 79518,18 | 25519,79 |
| 6 | Проведение энергоаудита МКД | 66573,36 | 0,00 | 66573,36 |
| 7 | Текущий ремонт МКД | 0,00 | 68064,24 | -68064,24 |
| 8 | Плата за пользование частью общего имущества МКД по договору от 01.11.2016г. Акт №29 от 29.12.2017г. | 1200,00 |  | 1200,00 |
|  |  |  |  |  |
|  | **Финансовый результат (начисленные – фактические расходы)** | **475350,26** | **481970,84** | **- 6620,58** |

**3. Баланс между ООО «УК БАЛТРАСТ» и д. №11 ул. Железнодорожная,**

**п. Балезино (3082,1 кв. м.) за 2017 г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Статьи затрат** | **Всего в 2017 г.** | **Тариф на 1 кв. м.** |
| 1 | **Остаток с прошлого отчетного периода 2016 г.** | **130806,99** |  |
|  | **Начислено согласно квитанциям:** | **475350,26** | 12,82 |
|  | Фактически оплачено |  |  |
|  | **Фактические расходы всего** | **481970,84** | 12,82 |
|  | Подготовка МКД к сезонной эксплуатации | 83343,74 |  |
|  | Проведение технических осмотров и мелкого ремонта МКД | 1343,30 |  |
|  | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 60655,73 |  |
|  | Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования | 189045,65 |  |
|  | Управление МКД | 79518,18 |  |
|  | Проведение энергоаудита | 0,00 |  |
|  | Текущий ремонт МКД | 68064,24 |  |
|  | **Финансовый результат (начисленные – фактические расходы)** | **124186,41** |  |

**Собственники: Управляющая организация:**

Председатель совета МКД Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Максимова Л.И.) (подпись) (Ельцов А.В.)

М.П.