

Ежегодный отчет
Управляющей организации ООО «Комсервис» о выполнении договора
о деятельности за отчетный период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

- Адрес многоквартирного дома г. Ростов-на-Дону ул. Извилистая 19;
- год постройки - 2010;
- этажность - 12;
- количество квартир - 108;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 5779,9 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 3908,2 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 228 кв. м;

1. Работы, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Плановые затраты, (руб.)	на 1 м2 4136.2	Фактические затраты, руб.	на 1 м2	Разница (руб.)
1	2		3		
1. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	47649.02	0.96	57577.76	1.16	-9928.74
1.1. Организация начисления и сбора платежей	27298.92	0.55	31471.87	0.63	-4172.95
1.2. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов, банковское обслуживание	23824.51	0.48	23785.52	0.48	38.99
1.3. Содержание административных и производственных помещений, оргтехники, услуги связи и транспортные услуги	47152.68	0.95	50362.41	1.01	-3209.73
1.5. Услуги паспортиста	14890.32	0.30	13103.45	0.26	1786.87
Итого:	160815.46	3.24	176301.01	3.55	-15485.55
2. Работы и услуги по технич. обслуживанию внутрид. оборудования и инж. коммуникаций:					
- Сезонные осмотры технического состояния МКД	2978.06	0.06	2987.06	0.06	-9.00
- Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	30773.33	0.62	30000.00	0.60	773.33
- Обслуживание и тех. содержание лифтов	173720.40	3.50	170213.60	3.43	3506.80
- Обслуживание и содержание насосных станций	26802.58	0.54	51200.00	1.03	-24397.42
2.1. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома					
2.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации	7941.50	0.16	7941.50	0.16	0.00

2.3. Аварийное обслуживание	19853.76	0.40	21752.63	0.44	-1898.87
2.4. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета	33751.39	0.68	69857.00	1.41	-36105.61
2.5. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, в том числе:					
- сбор и вывоз ТБО	107706.65	2.17	107706.65	2.17	0.00
- Расходы по уборке МОП и придомовой территории	210449.86	4.24	210310.63	4.24	139.23
2.6 Озеленение и благоустройство	9926.88	0.20	9796.57	0.20	130.31
Итого:	623904.41	12.57	681765.64	13.74	-57861.23
3. Затраты на проведение текущего ремонта					0.00
- техническое обслуживание и текущий ремонт МОП	59561.28	1.20	23146.58	0.47	36414.70
- техническое обслуживание и текущий ремонт системы вентиляции	3970.75	0.08	3970.75	0.08	0.00
- техническое обслуживание и ремонт внутридомовых коммуникаций	144436.10	2.91	149038.44	3.00	-4602.34
Итого:	207968.14	4.19	176155.77	3.55	31812.37
Итого:	992688.00	20.00	1034222.42	20.84	-41534.42

2. Отчет по задолженности собственников помещений по услугам управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, коммунальным и прочим услугам за 2016 г.

	Долг на конец отчетного 2016 года	Задолженность на конец отчетного 2016 года (без учета декабря)
1	2	3
Итого	755,795.88	358,393.81

Руководитель управляющей организации

ООО "Комсервис"

М.П.

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

Дата _____ 20 ____ г.

Исполнитель _____ (_____)

		смета без строит мусора	Смета	Учтено расходов на дом	Должно быть учтено	Компенсац	Остаток
		руб	руб	руб	руб	руб	руб
Извилистая	11/1		#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
Извилистая	19		#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
Извилистая	13		#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
Извилистая	13/1		#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
Извилистая	17/1	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
Извилистая	21	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
ИТОГО						#ССЫЛКА!	

Дэт

237000.00

153000.00

2014 год

Извильная 11/1

5. Коммунальные услуги:	входящий остаток (1)	нач-но поставщиком (1)	нач-но жильцам (2)	разница (1+2-3)
5.1. Холодное водоснабжение	-72,320.72	775,254.90	704,296.04	-1,361.86
5.2. Электроснабжение	-116,345.94	1,929,362.78	1,923,466.94	-110,450.10
5.3. Горячее водоснабжение	-104,931.37	1,501,969.05	1,233,605.92	163,431.76
5.4. Отопление	-0.23	2,836,643.55	2,924,469.00	-87,825.68
5.5. Водоотведение	-93,612.23	856,694.34	655,356.31	107,725.80
				0.00
Итого коммунальных услуг:	-387,210.49	7,899,924.62	7,441,194.21	71,519.92

* с "+" не доначислено жильцам
с "-" больше начислено жильцам

Извильная 19

5. Коммунальные услуги:	входящий остаток (1)	нач-но поставщиком (2)	нач-но жильцам (3)	разница (1+2-3) *
5.1. Холодное водоснабжение	-24,810.76	228,999.01	199,301.92	4,886.33
5.2. Электроснабжение	12,861.96	637,875.63	605,284.76	45,452.83
5.3. Горячее водоснабжение	-5,625.97	334,892.57	335,691.90	-6,425.30
5.4. Отопление	-89,188.03	667,423.25	605,477.41	-27,242.19
5.5. Водоотведение	-6,907.64	235,907.82	190,993.08	38,007.10
				0.00
Итого коммунальных услуг:	-113,670.44	2,105,098.28	1,936,749.07	54,678.77
6. кап ремонт	102,977.23			102,977.23

* с "+" не доначислено жильцам
с "-" больше начислено жильцам

Извильная 13

5. Коммунальные услуги:	входящий остаток (1)	нач-но поставщиком (2)	нач-но жильцам (3)	разница (1+2-3) *
5.1. Холодное водоснабжение	-20,000.14	254,813.89	224,266.72	10,547.03
5.2. Электроснабжение	-3,795.71	681,869.97	663,157.55	14,916.71
5.3. Горячее водоснабжение	-24,991.89	468,620.43	469,221.90	-25,593.36
5.4. Отопление	-10.89	1,071,470.89	1,137,611.25	-66,151.25
5.5. Водоотведение	-18,004.05	268,922.32	219,728.76	31,189.51
				0.00
Итого коммунальных услуг:	-66,802.68	2,745,697.50	2,713,986.18	-35,091.36

* с "+" не доначислено жильцам
с "-" больше начислено жильцам

Извильная 13/1

5. Коммунальные услуги:	входящий остаток (1)	нач-но поставщиком (2)	нач-но жильцам (3)	разница (1+2-3) *
5.1. Холодное водоснабжение	-80,001.81	836,953.14	813,014.85	-56,063.52
5.2. Электроснабжение	-749.77	2,793,978.77	2,761,917.09	31,311.91
5.3. Горячее водоснабжение	-90,001.20	1,254,258.77	1,219,659.11	-55,401.54
5.4. Отопление	-8.94	3,757,580.25	3,820,589.92	-63,018.61
5.5. Водоотведение	-74,999.50	862,665.58	737,006.21	50,659.87
				0.00

Итого коммунальных услуг:	-245,761.22	9,505,436.51	9,352,187.18	-92,511.89
6.Видеонаблюдение, консьержи	100.00	574,847.88	535,600.00	39,347.88

* с "+" не доначислено жильцам
с "-" больше начислено жильцам

Извилистая 17/1

5. Коммунальные услуги:	входящий остаток (1)	нач-но поставщиком (2)	нач-но жильцам (3)	разница (1+2-3) *
5.1. Холодное водоснабжение	-18,579.31	442,461.92	436,051.43	-12,168.82
5.2. Электроснабжение	11,897.69	1,385,441.12	1,322,950.09	74,388.72
5.3. Горячее водоснабжение	-20,001.61	907,484.68	866,882.27	20,600.80
5.4. Отопление	-272.50	2,869,453.30	2,831,411.56	37,769.24
5.5. Водоотведение	-84,491.67	580,115.47	408,655.24	86,968.56
				0.00
Итого коммунальных услуг:	-111,447.40	6,184,956.49	5,865,950.59	207,558.50
6.Видеонаблюдение, консьержи	58,628.56	419,725.52	319,200.00	159,154.08

* с "+" не доначислено жильцам
с "-" больше начислено жильцам

Извилистая 21

5. Коммунальные услуги:	входящий остаток (1)	нач-но поставщиком (2)	нач-но жильцам (3)	разница (1+2-3) *
5.1. Холодное водоснабжение	-3,194.54	731,425.21	774,009.66	-45,778.99
5.2. Электроснабжение	-0.79	1,637,615.07	1,544,948.03	92,666.25
5.3. Горячее водоснабжение	33,247.35	801,109.51	829,527.29	4,829.57
5.4. Отопление	6.17	3,509,797.60	3,512,884.46	-3,080.69
5.5. Водоотведение	22,728.32	504,852.19	456,911.76	70,668.75
				0.00
Итого коммунальных услуг:	52,786.51	7,184,799.58	7,118,281.20	119,304.89
6.Видеонаблюдение, консьержи	19,334.95	518,728.06	416,465.00	121,598.01

* с "+" не доначислено жильцам
с "-" больше начислено жильцам

Доходы 3336479.42 1027337.75 1110521.76 4870765.72 2617866.27 3821785.68 16784756.6

Перечень работ и услуг	фактич.затраты по домам						
	11/1	19	13	13/1	17/1	21	итого
1							
1. Работы и услуги по управлению	#ССЫЛКА!	57577.76	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
1.1. Организация начисления и сбора	#ССЫЛКА!	31471.87	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
1.2. Организация бухгалтерского учета и	#ССЫЛКА!	23785.52	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
1.3. Содержание административных и	#ССЫЛКА!	50362.41	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
1.4. Услуги паспортиста	#ССЫЛКА!	13103.45	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
Итого:	#ССЫЛКА!	176301.01	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
2. Работы и услуги по технич.	#ССЫЛКА!	0.00	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
- Сезонные осмотры технического	#ССЫЛКА!	2987.06	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
- Техническое обслуживание систем ДУ и	#ССЫЛКА!	30000.00	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
- Обслуживание и тех. содержание	#ССЫЛКА!	170213.60	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
- Обслуживание и содержание насосных	#ССЫЛКА!	51200.00	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
2.1. Работы, выполняемые по результатам	#ССЫЛКА!	0.00	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
2.2. Работы, выполняемые при подготовке	#ССЫЛКА!	7941.50	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
2.3. Аварийное обслуживание	#ССЫЛКА!	21752.63	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
2.4. Работы, связанные с обслуживанием	#ССЫЛКА!	69857.00	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
2.5. Работы по санитарному содержанию и	#ССЫЛКА!	0.00	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
- сбор и вывоз ТБО	#ССЫЛКА!	107706.65	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
- Расходы по уборке МОП и придомовой	#ССЫЛКА!	210310.63	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
- дезинсекция и дератизация	#ССЫЛКА!				#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
2.6. Озеленение и благоустройство	#ССЫЛКА!	9796.57	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!		#ССЫЛКА!
Итого:	#ССЫЛКА!	681765.64	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
3. Затраты на проведение текущего ремонта	#ССЫЛКА!	0.00	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
- техническое обслуживание и текущий	#ССЫЛКА!	23146.58	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
- техническое обслуживание и текущий	#ССЫЛКА!	3970.75	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
- техническое обслуживание и ремонт	#ССЫЛКА!	149038.44	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!
- Приобретение частотных преобр., ремонт	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!				#ССЫЛКА!
- Тех. освидет. Лифтов	#ССЫЛКА!		#ССЫЛКА!				#ССЫЛКА!
Итого:	#ССЫЛКА!	176155.77	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!

- ремонт антенн					#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	<i>#ССЫЛКА!</i>	
- Приобретение частотных преобр., ремонт					#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	<i>#ССЫЛКА!</i>	
Итого:	#ССЫЛКА!	176155.77	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	18001731
Налог УСН	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	<i>#ССЫЛКА!</i>	522410
Итого:	#ССЫЛКА!	1034222.42	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	#ССЫЛКА!	18524141 #ССЫЛКА!

площади домов	УСН		
ИЗВ 11/1	15176.3	20.01	104541.24
ИЗВ 13	5051.5	6.66	34797.02
ИЗВ 13/1	22168.8	29.23	152708.75
ИЗВ 19	4136.2	5.45	28492.02
ИЗВ 21	17384.4	22.92	119751.64
ИЗВ 17/1	11921.3	15.72	82119.32
	75838.5	100	522410