

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

Общество с ограниченной ответственностью «УК Пятый Элемент»

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с 01.01.2020г. по 31.12.2020 г.

- Адрес многоквартирного дома г.Ростов-на-Дону, пер. Дальний 19
- год постройки 2003 _____;
- этажность 5 _____;
- количество квартир 96 _____;
- количество нежилых помещений 15 _____;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 8 791,76 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 5 823,26 кв. м;
- общая площадь мест общего пользования 1 712,00 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 1 256,50 кв.м;
- степень износа по данным государственного технического учета 50 %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5 424,00 кв. м., кад. номер 61:44:0081404:3;
- количество заявок 183 из них на устранение аварийных ситуаций 50;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 11;
- 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 контроль за вывозом бытового мусора и еженедельным вывозом крупногабаритного мусора, а также уборка контейнерной площадки;
- осуществлялось регулярное техническое обслуживание оборудования крышной котельной;
- установлена дополнительная система автоматики включения и управления котлами;
- произведены работы по получению разрешения и спилу аварийных деревьев с вывозом отходов;
- восстановлено ограждение территории – восстановлена кирпичная кладка забора;
- осуществлялись плановые и заявочные работы по обслуживанию вентиляционных каналов;
- выполнялась круглосуточное обслуживание аварийно-диспетчерской службой управляющей компании с выполнением неотложных аварийно-восстановительных работ;
- подготовлена к эксплуатации в зимний период система отопления;
- открыт специальный счет МКД, в том числе для сбора взносов на капитальный ремонт крышной котельной;
- проводилась регулярная претензионная и судебная работа по взысканию задолженности;
- произведена замена части аварийных лежаков отопления и горячего водоснабжения;
- производился регулярный покос травы на территории земельного участка;
- выполнен ремонт кровельного покрытия над квартирами № 95 и № 81;
- выполнено оштукатуривание цоколя, в т.ч. оштукатуривание трещины на балконе 1 эт. 3 под;
- выполнен демонтаж и установка новых лавочек во дворе дома;
- выполнена замена замков на ящиках для показаний и установка замка в кладовой;
- выполнена покраска детской площадки, заменены испорченные или отсутствующие части;
- выполнена замена крана в бойлерной;

-проводилась регулярная ревизия освещения в местах общего пользования, парковочном помещении и подвале;

2. Сведения об оказании услуг по содержанию общего имущества с указанием обслуживающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей и обслуживающих организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	Обслуживание котельной	ООО НПКП «АКНИЛС»	№ 1-9/20 от 01.09.2020
2	Обслуживание вентканалов	ООО «ПСК «ЮгПожСервис»	№27 от 01.02.2017 г.

3. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов для целей содержания общего имущества 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	Природный газ	АО «Ростоврегионгаз»	№43-3-06117/18 от 29.03.2018
2	ХВС и водоотведение на СОИ	АО «ПО Водоканал»	№ 20996 от 02.02.2017
3	Электрическая энергия на СОИ	ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»	№ 260200966 от 01.05.2017

4. 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	Показания	Планируемые мероприятия
1.	Счетчик электрической энергии	Меркурий 230 № 24447916	электрическая энергия	62715/1	
2.	Счетчик электрической энергии	Меркурий 230 № 22621352	электрическая энергия	18315/40	
3.	Счетчик электрической энергии	Меркурий 230 № 24441350	электрическая энергия	2016/40	
4.	Водомер	отсутствует	Холодная вода и теплоноситель	----	
5.	Счетчик газа	----	Природный газ	----	

5. 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.)	54/12

2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	83
3	Выдано карточек на продажу	2
4	Выдано справок на продажу	2
5	Выдано ф-А на обмен паспорта	7
6	Отработана ф-Б(шт.)	33
7	Заведено ф-А(шт.)	8
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	54

6. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за период с 01.09.2020 по 31.07.2021.

№ п/п	Наименование мероприятий	Плановые затраты, руб	Фактические затраты, руб	Разница, руб.
1.	Плата за услуги управления МКД	207 821,25	319 739,80	-111 918,55
1.1.	Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими организациями и другими организациями	0,00	5 839,23	-5 839,23
1.2.	Заработная плата АУП	122 996,25	124 337,27	-1 341,02
1.3.	Уплата налогов	42 412,50	43 299,52	-887,02
1.4.	Анализ финансовой деятельности с составлением отчетности	0,00	11 257,88	-11 257,88
1.5.	Накладные расходы	25 447,50	31 110,32	-5 662,82
1.6.	Прибыль	16 965,00	19 070,58	-2 105,58
1.7.	Ведение специального счёта капитального ремонта	0,00	84 825,00	-84 825,00
2.	Начисление и формирование счет-квитанций, снятие показаний индивидуальных приборов учета потребления ресурсов	119 603,25	120 265,02	-661,77
3.	Обслуживание общего имущества дома	173 891,25	271 830,76	-97 939,51
3.1.	Заработная плата МОП (дворник, уборщик лестничных клеток) (в т.ч. начисления на ФОТ)	161 167,50	257 400,39	-96 232,89
3.2.	Благоустройство прилегающей территории	4 241,25	4 370,38	-129,13
3.3.	Дезинсекция, дератизация	4 241,25	5 500,00	-1 258,75
3.4.	Приобретение материалов Инструментов и спецсредств	4 241,25	4 559,99	-318,74
4.	Содержание общего имущества дома	708 288,75	736 684,00	-28 395,25
4.1.	Заработная плата МОП (сантехник, электрик, мастер участка, паспортист) (в т.ч. начисления на ФОТ)	121 299,75	271 705,36	-150 405,61
4.2.	Приобретение материалов Инструментов и спецсредств	16 965,00	17 342,33	-377,33
4.3.	Подготовка систем ГВС и отопления к отопительному сезону	4 241,25	5 000,00	-758,75

4.4.	Госповерка и ремонт УУТЭ	5 937,75	6 125,56	-187,81
4.5.	Аварийно-диспетчерская служба	42 412,50	45 853,10	-3 440,60
4.6.	Обслуживание УУРГ, съем показаний, подача данных	8 482,50	8 905,56	-423,06
4.7.	Обслуживание и содержание газового оборудования, в т.ч. крышной котельной	508 950,00	381 752,09	127 197,91
5.	Текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем	221 393,25	255 250,00	-33 856,75
5.1.	Замена 60 м. лежаков горячего водоснабжения		39 400,00	
5.2.	Опиловка и обрезка деревьев на земельном участке МКД (в т.ч. вывоз мусора)		41 450,00	
5.3.	Покос травы на земельном участке МКД		5 000,00	
5.4.	Ремонт кровельного покрытия над кв. 95 и кв. 81		2 000,00	
5.5.	Замена замков на ящиках для показаний и установка замка в кладовой		2 700,00	
5.6.	Оштукатуривание цоколя МКД (в т.ч. оштукатуривание трещины на балконе 1 эт. 3 под.)		48 300,00	
5.7.	Демонтаж старых лавочек и установка новых		20 000,00	
5.8.	Покраска детской площадки		4 000,00	
5.9.	Замена испорченных или отсутствующих частей детской площадки		4 000,00	
5.10.	Замена 2" крана в бойлерной		2 000,00	
5.11.	Регулярная ревизия освещения в местах общего пользования, парковочном помещении и подвале (в т.ч. замена датчика движения и выключателей)		10 000,00	
5.12.	Восстановление кирпичного забора на земельном участке МКД		76 400,00	
Итого:		1 430 997,75	1 583 504,56	-152 506,81

6	Комунальные услуги	Начислено жителям	Оплачено жителями	Оплачено в ресурсную организацию
6.1.	Газоснабжение (ГВС)	346 020,62	337 626,95	346 020,62
6.2.	Газоснабжение (Отопление)	469 033,74	420 719,48	469 033,74
6.3.	Водоснабжение (ОДН)	11 687,28	10 801,33	11 697,28
6.4.	Электроэнергия (ОДН)	101 004,42	93 495,18	101 004,42
Итого коммунальных услуг		927 746,06	862 642,94	957 756,06
6.6.	Капитальный ремонт газовой котельной	1 632 932,76	980 208,19	

		Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1.	Долг (остаток) на начало года	275 824,97	377 405,05	216 200,66

2.	Начислено	1 430 997,75	1 632 932,76	927 746,06
3.	Оплачено	1 331 043,63	994 838,34	862 642,94
3.1.	Оплачено населением	1 151 492,93	828 406,34	803 073,64
3.2.	Оплачено по нежилым помещениям	179 550,70	166 432,00	59 569,30
4.	Задолженность на конец отчетного года	375 779,09	1 015 499,47	281 303,78
5.	Получено денежных средств от использования общего имущества	0	0	0
6.	Выполнено работ (оказано услуг)	1 583 504,56	0	927 756,06
7.	Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)	-252 460,93	1 372 243,39	-65 113,12

Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.3 + п. 5 - п.6

Всего задолженность по состоянию на 31.12.2020 - 657 082 рублей 87 копеек

Всего задолженность за капитальный ремонт по состоянию на 31.12.2020 - 1 015 499 рублей 47 копеек

Руководитель управляющей организации

ООО «УК Пятый Элемент»
(наименование управляющей организации)

(подпись)

Мацев А.А.
(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата _____ 20 ____ г. Исполнитель _____ (_____)

тел: (863) 3-100-100