

**Ежегодный отчет
о выполнении Договора управления
общества с ограниченной ответственностью «УК Пятый Элемент»**

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

- Адрес многоквартирного дома г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 68/81;
- год постройки 1935;
- этажность 5;
- количество квартир 127;
- количество нежилых помещений 33;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 7856,50 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 7113,90 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав помещений общего пользования 1916,90 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений МОП 1518,30 кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета 40 %;
- кадастровый номер земельного участка 61:44:0081907:4;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5 996,00 кв. м;
- количество заявок, поступивших в диспетчерскую службу - 127, в том числе на устранение аварийных ситуаций - 14;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 11;
- количество жалоб – 0 (нарушений не выявлено).

1. Обращение руководителя управляющей организации

Уважаемые собственники!

За двенадцать месяца 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 оформлению технической и иной документации, перезаключение договоров предоставления коммунальных услуг для целей обеспечения общедомовых нужд;
- осуществлялся контроль за ежедневным вывозом бытового мусора и еженедельным вывозом крупногабаритного мусора, а также уборка места сбора контейнеров;
- осуществлялись плановые и заявочные работы по обслуживанию вентиляционных каналов;
- осуществлялись плановые и заявочные работы по обслуживанию внутридомовых и внутриквартирных коммуникаций дома, в том числе замена канализационных стояков;
- выполнены работы по поднятию двух придомовых колодцев;
- выполнялось круглосуточное обслуживание аварийно-диспетчерской службой управляющей компании с выполнением неотложных аварийно-восстановительных работ;
- выполнялись работы по замене лампочек и светильников в местах общего пользования;
- отремонтированы 4 аварийных участка кровли;
- выполнены сварочные работы по ремонту общедомовых систем отопления и холодного водоснабжения, а также ливневой канализации;
- произведена подготовка к осенне - зимнему периоду системы отопления дома, принят в эксплуатацию узел учета тепловой энергии дома;

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
1	Обслуживание вентиляционных каналов	ООО "ПСК "ЮгПожСервис"	№ 27 от 01.02.2017
2	Дератизация и дезинсекция МОП	ООО «Калипсо»	№ 204 от 01.04.2019

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	Холодное водоснабжение и водоотведение на СОИ	АО «ПО Водоканал»	№ 20996 от 02.02.2017
2	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	СЕ 303 R33 543 № 009112067000036	электрическая энергия	26658	Поверка или замена в 2021 г.
2.	Счетчик электрической энергии	Меркурий 230 ART-02PCIN № 01035673	электрическая энергия	296250	Замена в 2021 г.
3.	Счетчик электрической энергии	ЦЭ6803В М7 Р31 № 011075157156339	электрическая энергия	851	Поверка в 2021 г.
4.	Водомер	отсутствует	Холодная вода	-----	---
5.	Счетчик тепловой энергии	ТВ 7 № 19085416	Тепловая энергия	1523	Поверка отдельных элементов

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.)	39/46
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	65
3	Выдано карточек на продажу	11
4	Выдано справок на продажу	11
5	Выдано ф-А на обмен паспорта	9
6	Отработана ф-Б(шт.)	5
7	Заведено ф-А(шт.)	12
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	43/42

6. Работы, выполненные за отчетный период

№ п/п	Наименование		Фактически е затраты, руб.	Разница, руб.
1.	Плата за услуги управления МКД	232 186,58	404 995,77	-172 809,19
1.1.	Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими организациями и другими организациями	16199,06	16 199,06	0,00
1.2.	Заработная плата АУП	59396,57	87 523,00	-28 126,43
1.3.	Уплата налогов	59396,57	59 396,57	0,00
1.4.	Анализ финансовой деятельности с составлением отчетности	42117,57	42 117,57	0,00
1.5.	Накладные расходы	55076,82	78 989,25	-23 912,43
1.6.	Юридические услуги		105600	-105 600,00
1.7.	Комиссия банка		15170,32	-15 170,32
2.	Начисление и формирование счет-квитанций снятие показаний индивидуальных приборов учета потребления ресурсов	151 191,26	151 191,26	0,00
3.	Обслуживание общего имущества дома	737 597,38	848 053,02	-110 455,64
3.1.	Заработная плата МОП (дворник, уборщик лестничных клеток) (в т.ч. начисления на ФОТ)	228946,77	330 000,00	-101 053,23
3.2.	Благоустройство прилегающей территории	38877,75	38 877,75	0,00
3.3.	Дезинсекция, дератизация	12959,25	3 500,00	9 459,25
3.4.	Приобретение материалов. Инструментов и спецсредств	59396,57	39 563,00	19 833,57
3.5.	Заработная плата МОП (сантехник, электрик, мастер участка) (в т.ч. начисления на ФОТ)	225706,96	264 000,00	-38 293,04
3.6.	Подготовка систем ГВС и отопления к отопительному сезона	26998,44	26 998,44	0,00
3.7.	Госповерка и ремонт УУТЭ	16199,06	16 199,06	0,00
3.8.	Планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций	37797,82	38 200,00	-402,18
3.9.	Аварийно-диспетчерская служба	65876,19	65 876,19	0,00
3.10.	Обслуживание УУТЭ и УУВХ съем показаний, подача данных	24838,56	24 838,56	0,00
4.	Текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем	129592,51	265 280,00	-135 687,49
5.	Вывоз ТОП	336 940,53		336 940,53
ИТОГО:		1 587 508,27	1 669 520,05	-82 011,78

10.	Коммунальные услуги:	начислено жителям	оплачено УК в РСО	сверхнормативный объем убытки УК
-----	-----------------------------	--------------------------	--------------------------	---

10.2.	Водоснабжение ОДН	18 560,67	18 867,45	-306,78
10.4.	Электроснабжение ОДН	52 229,72	348 801,17	-296 571,45
Итого коммунальных услуг:		70 790,39	367 668,62	-296 878,23

		Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (УУТЭ) (руб.)	Коммунальн ые услуги (руб.)
1.	Долг (остаток) на начало года	266 496,77	126 145,19	12 413,83
2.	Начислено	1 587 508,27		70 790,39
3.	Оплачено жилыми и нежилыми помещениями	1 422 618,82	81 416,09	64 469,30
4.	Задолженность на конец отчетного года	431 386,22	44 729,10	6 321,09
5.	Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.(РОСТЕЛЕКОМ)	6 000,00	0,00	0,00
6.	Выполнено работ (оказано услуг)	1 669 520,05	0,00	367 668,62
7.	Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)	-240 901,23	-44 729,10	-303 199,32

Всего задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. – 482 436 рублей 41 копеек.

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



Руководитель управляющей организации

ООО «УК Пятый Элемент»
(наименование управляющей организации)

Дата 20 21 г.

(подпись)

Мацев А.А.

(фамилия, имя, отчество)

Исполнитель (Куценко А.Ю.)