

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

**Общество с ограниченной ответственностью «УК Пятый Элемент»**

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с 01.12.2020 по 31.05.2021

- Адрес многоквартирного дома г. Ростов-на-Дону, ул. Юфимцева, 6/1;
- год постройки 1990;
- этажность 10;
- количество квартир 63;
- количество нежилых помещений нет;
- количество подземных парковочных мест нет;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 7 104,80 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 5 486,80 кв. м;
  
- общая площадь нежилых помещений 0.00 кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета нет данных 0%;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1 990,00 кв. м., кад. номер 61:44:0082032:284;
- количество заявок 34 из них на устранение аварийных ситуаций 7;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 2;
- количество жалоб 0 (нарушений не выявлено).

**1. Обращение руководителя управляющей организации**

Уважаемые собственники!

За 6 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 оформлению технической и иной документации, заключение 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;
- осуществлялось регулярное техническое обслуживание лифтового оборудования, освидетельствование и страхование лифтов;
- осуществлялись плановые и заявочные работы по обслуживанию вентиляционных каналов;
- осуществлялись плановые и заявочные работы по обслуживанию внутридомовых и внутриквартирных коммуникаций дома;
- проводилась работа по паспортному учету граждан, выдача справок различного назначения;
- заключен договор на выполнение работ по техническому обслуживанию внутриквартирного и внутридомового газового оборудования;
- выполнялась круглосуточное обслуживание аварийно-диспетчерской службой управляющей компании с выполнением неотложных аварийно-восстановительных работ;
- осуществлялся и осуществляется плановый покос сорной растительности, регулярная площадь покоса превышает 1000 м<sup>2</sup>;
- выполнены работы по выборочному ремонту кровли, площадью более 160 м<sup>2</sup>;
- выполнены работы по очистке снега на кровле МКД – 2 раза;
- выполнены работы по распиловке и утилизации упавших деревьев;
- детская песочница наполнена песком;
- выполнены работы по замене участка трубопровода канализации в подвале МКД;
- заменен выпуск канализации до первого колодца;
- отремонтирован участок трубопровода системы отопления в техническом этаже МКД;



- заменены стояки системы канализации в 2 квартирах;
- неоднократно производились гидропневматические прочистки системы канализации, забытые тряпками, влажными салфетками и другими нерастворяющимися штучками;

**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 лифтового оборудования	ООО «Лифт Сервис»	№ 31 от 01.07.2016
2	Обслуживание вентиляционных каналов	ООО "ПСК "ЮгПожСервис"	№27 от 01.02.2017
3	Дератизация и дезинсекция МОП	ООО «Калипсо»	№ 204 от 01.04.2019
4	ТО ВДГО и ВКГО	филиал ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"	№248692 от 03.02.2020

**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	ГВС и тепловая энергия на СОИ	ООО «Ростовские тепловые сети»	№ 5710 от 01.06.2018
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 АМ-03 № 43538232	электрическая энергия	585	Поверка 2036
2.	Водомер	GRoEN WRK 40 № 61060780	Холодная вода и теплоноситель	19288	Поверка 2021
3.	Счетчик тепловой энергии	ТВ 7 № 19085864	Тепловая энергия	644,857	Ежегодная поверка

**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.)	3/2
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	8
3	Выдано карточек на продажу	1
4	Выдано справок на продажу	1

5	Выдано ф-А на обмен паспорта	2
6	Отработана ф-Б(шт.)	24
7	Заведено ф-А(шт.)	2
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	68

**6. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за 2020-2021 г.**

№ п/п	Наименование мероприятий	Плановые затраты, руб.	Фактические затраты, руб.	Разница, руб.
1	<i>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе:</i>	<b>80 655,96</b>	<b>82 069,00</b>	<b>-1 413,04</b>
1,1	Организация эксплуатации жилого дома, ведение технической и иной документации	4 938,12	4 912,00	26,12
1,2	Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества дома	4 938,12	4 913,00	25,12
1,3	Составление смет, составление дефектных актов, составление актов осмотра	4 938,12	4 913,00	25,12
1,4	Мониторинг показаний индивидуальных приборов учета	4 938,12	4 913,00	25,12
1,5	Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома	4 938,12	4 913,00	25,12
1,6	Мониторинг состояния и обследование элементов и коммунальных систем дома	4 938,12	4 913,00	25,12
1,7	Организация взаимодействия и заключение договорных отношений с ресурсоснабжающими и смежными организациями, банками, органами соц. защиты	3 292,08	4 913,00	-1 620,92
1,8	Анализ финансовой деятельности, составление годового отчета, бух. услуги	4 938,12	4 913,00	25,12
1,9	Эксплуатационные и накладные расходы (канцелярские принадлежности обслуживание оргтехники, оплата услуг связи, изготовление бланков и т. д.)	4 938,12	4 913,00	25,12
1,1	Обслуживание и содержание программного обеспечения всех направлений деятельности и официального сайта УО	4 938,12	4 913,00	25,12
1,10	<i>Услуги по проведению расчётов, начислений, оформлению счетов квитанций на оплату ЖКУ, перерасчётов и ведению лицевых счетов</i>	<b>32 920,80</b>	<b>32 940,00</b>	<b>-19,20</b>
2	<i>Расходы на оплату комиссии банка при оплате услуг</i>	<b>8 230,20</b>	<b>5 103,82</b>	<b>3 126,38</b>
3	<i>Юридическое сопровождение, претензионная работа, ГИС ЖКХ</i>	<b>21 398,52</b>	<b>21 398,52</b>	<b>0,00</b>
4	<i>Содержание общего имущества дома, в том числе:</i>	<b>311 101,56</b>	<b>360 547,18</b>	<b>-49 445,62</b>
4,1	Дезинфекция, дератизация подвала и мест общего пользования, обслуживание и плановая прочистка каналов естественной вентиляции (вентиляционных каналов)	4 938,12	1 500,00	3 438,12



4,2	Содержание МКД и прилегающей придомовой территории, в том числе: уборка прилегающей территории к дому в границах сформированного земельного участка (дворник), обслуживание инженерных систем в поддержание их в исправном состоянии (электрик, сантехник, мастер участка, и др.)	103 700,52	118 800,00	-15 099,48
4,3	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства, в том числе оплата подрядной лицензированной организации за обслуживание и содержание лифтов; обучение ответственного персонала; страхование лифтового хозяйства; ежегодная диагностика лифтового оборудования	72 425,76	95 185,76	-22 760,00
4,5	Уборка МОП (уборщики подъездов и мест общего пользования)	59 257,44	46 200,00	13 057,44
4,6	Приобретение спецодежды, инвентаря, спец. средств, антигололедных смесей и т.д.	11 522,28	10 146,42	1 375,86
4,7	Подготовка систем отопления и ГВС к отопительному сезону, в том числе: регулировка; промывка; опрессовка систем отопления и ГВС; ревизия запорной арматуры, государственная поверка и замена измерительных приборов и т.д.	27 982,68	57 424,00	-29 441,32
4,8	АДС (круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	19 752,48	19 691,00	61,48
4,9	Техническое обслуживание ОДПУ, съём показаний, анализ и обобщение данных их дальнейшей передачей поставщикам коммунальных услуг	11 522,28	11 600,00	-77,72
5	<i>Текущий ремонт конструктивных элементов, общедомовых инженерных систем и коммуникаций дома, в том числе: устранение незначительных текущих неисправностей в системах холодного, горячего водоснабжения и водоотведения; системах центрального отопления; электротехнических устройств с заменой вышедших из строя осветительных приборов и их комплектующих; планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций; устранение незначительных текущих неисправностей конструктивных элементов МКД; удаление с фасадов рекламных объявлений</i>	20 081,69	91 390,00	-71 308,31
5.1.	<i>Замена канализационного ввода- выпуска и части трубопроводов в подвале</i>	0,00	32 560,00	-32 560,00
5.2.	<i>Ремонт трубопровода на техническом этаже</i>	0,00	3 850,00	-3 850,00
5.3.	<i>Прочистка системы канализования и ремонт в кв. 29, 34</i>	0,00	7 980,00	-7 980,00
5.4.	<i>Выборочный ремонт кровли по заявкам кв. 43, 44</i>	0,00	39 500,00	-39 500,00
5.5.	<i>Покос сорной растительности на прилегающей территории</i>	0,00	7 500,00	- 7 500,00
	<b>ИТОГО тариф на 2020-2021 годы:</b>	<b>441 467,93</b>	<b>560 508,52</b>	<b>-119 040,59</b>

4.	Коммунальные услуги:	начислено жителям	оплачено РСО	разница
4.1.	Тепловая энергия(нж) СОИ ОДН	11 391,48	11 391,48	0,00

4.2.	Водоснабжение СОИ ОДН	12 890,82	9 018,18	3 872,64
4.3.	Электроснабжение СОИ ОДН	70 837,85	84 737,25	-13 899,40
	<b>Итого коммунальных услуг:</b>	<b>95 120,15</b>	<b>105 146,91</b>	<b>-10 026,76</b>

№ п/п	Основные показатели	Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы-ремонт подъезда (руб.)	Коммунальные услуги СОИ ОДН (руб.)
1.	Долг (остаток) на начало года	0,00	0,00	0,00
2.	Начислено	441 468,00	0,00	95 120,15
3.	Оплачено	419 773,33	0,00	90 609,43
3.1.	Оплачено населением		0,00	
3.2.	Оплачено по нежилым помещениям		0,00	
4.	Задолженность на конец отчетного года	21 694,67	0,00	4 510,72
5.	Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.		0,00	0,00
6.	Выполнено работ (оказано услуг)	560 508,52	0,00	105 146,91
7.	Остаток на конец отчетного года	-119 040,52	0,00	-10 026,76
	«-» — перевыполнено работ;			
	«+» — невыполнено работ)			

**Всего задолженность по состоянию на 31.05.2021 г. – 26 205 рублей 97 копеек.**

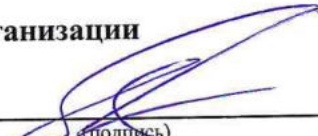
Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.3 + п.5 - п.6

**Руководитель управляющей организации**

ООО «УК Пятый Элемент»  
(наименование управляющей организации)




Дата 31.05.2021 г.  
тел. (863) 3-100-100

  
(подпись)

Мацев А.А.  
(фамилия, имя, отчество)

Исполнитель

 (Кузнецов А.О.)