

Отчет
Управляющей организации о выполнении Договора.
Общество с ограниченной ответственностью «УК Пятый Элемент»

(наименование организации)
о деятельности за отчетный период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

- Адрес многоквартирного дома г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, 72/1;
- год постройки 1990 _____;
- этажность 10 _____;
- количество квартир 80 _____;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 5 457,90 _____ кв. м;
- общая площадь жилых помещений 4262,00 _____ кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 0,00 _____ кв. м;
- общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества 1 195,90 кв.м.
- степень износа по данным государственного технического учета 30 %;
- кадастровый номер земельного участка 61:44:071401:0059;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1 088 кв. м;
- количество заявок, поступивших в диспетчерскую службу - 83, в том числе на устранение аварийных ситуаций - 12;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 7;
- количество жалоб – 0 (нарушений не выявлено).

1. Обращение руководителя управляющей организации

Уважаемые собственники!

За двенадцать 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 – площадки, лестничные марши;
- проводилась работа по паспортному учету граждан, выдача справок различного назначения;
- осуществлялся контроль за ежедневным вывозом бытового мусора и еженедельным вывозом крупногабаритного мусора, а также уборка места размещения 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;
- выполнялось круглосуточное обслуживание аварийно-диспетчерской службой управляющей компании с выполнением неотложных аварийно-восстановительных работ;
- произведена подготовка к осенне - зимнему периоду системы отопления дома, принят в эксплуатацию узел учета тепловой энергии дома;
- произведены работы по асфальтированию тротуарной площадки на придомовой площади дома.
- выполнен ремонт канализационного выпуска.
- выполнен ремонт входного узла.
- выполнен латочный ремонт кровли, прилегающей к вентиляционным каналам.

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 г.
2	Обслуживание вентиляционных каналов	ООО "ПСК "ЮгПожСервис"	№ 27 от 01.02.2017
3	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	ГВС и тепловая энергия на СОИ	ООО «Ростовские тепловые сети»	№ 5710 от 01.06.2018
2	Холодное водоснабжение 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	CE 303S17 № 8034018000110	электрическая энергия	31641	
2.	Счетчик электрической энергии	M230-ART-01 № 35966036	электрическая энергия	8303	
4.	Водомер	ВСКМ 90-40 №259500443	Холодная вода и теплоноситель	0,00	
5.	Счетчик тепловой энергии	ВКТ-7 № 00154356	Тепловая энергия	00396,54	

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.)	25/4
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	27
3	Выдано карточек на продажу	2
4	Выдано справок на продажу	2
5	Выдано ф-А на обмен паспорта	5

6	Отработана ф-Б(шт.)	28
7	Заведено ф-А(шт.)	8
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	16/11

6. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги.

№ п/п	Наименование мероприятий	Плановые затраты, руб	Фактические затраты, руб	Разница, руб.
1.	Плата за работы и услуги по управлению	151 427,01	183 974,57	-32 547,56
1.1.	Организация эксплуатации жилого дома	10 266,24	11 772,53	-1 506,29
1.2.	Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества	5 133,12	6 123,59	-990,47
1.3.	Составление смет и актов	5 133,12	6 123,59	-990,47
1.4.	Проведение начислений, оформление счет-квитанций на оплату за ЖКУ	33 365,25	41 755,16	-8 389,91
1.5.	Съем показаний ИПУ	10 266,24	11 772,53	-1 506,29
1.6.	Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома	10 266,24	11 772,53	-1 506,29
1.7.	Организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома	7 699,68	7 752,36	-52,68
1.8.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями	23 099,04	35 963,36	-12 864,32
1.9.	Анализ финансовой деятельности	10 266,24	11 772,53	-1 506,29
1.10.	Эксплуатационные и накладные расходы, налог УСН	25 665,60	26 103,77	-438,17
1.11.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	7 699,68	7 752,36	-52,68
1.12.	Обслуживание сайта УК, программное обеспечение, ведение ГИС ЖКХ	2 566,56	5 310,25	-2 743,69
2.	Расходы на оплату комиссии банка и юридические услуги	28 232,16	31 056,33	-2 824,17
3.	Содержание общедомового имущества:	657 845,58	621 329,05	36 516,53
3.1.	Дезинсекция, дератизация подвала и МОП	28 232,16	1 500,00	26 732,16
3.2.	Содержание прилегающей придомовой территории, в т.ч.: уборка прилегающей территории к дому и благоустройство прилегающей территории	193 298,92	195 985,68	-2 686,76
3.4.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства, в том числе в т.ч.: обучение персонала, страхование лифтового хозяйства, ежегодная диагностика лифтов и техническое обслуживание лифтов	143 727,36	132 516,80	11 210,56
3.5.	Уборка МОП	110 362,08	111 464,63	-1 102,55
3.6.	Приобретение спец.одежды,инвентаря, спец.средств	17 965,92	4 958,19	13 007,73

3.7.	Промывка, опрессовка системы отопления, ревизия запорной арматуры, замена измерительных приборов при подготовке к зиме	43 631,52	45 980,07	-2 348,55
3.8.	Обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций	32 851,97	37 653,22	-4 801,25
3.9.	Аварийно-диспетчерская служба	38 497,70	38 792,46	-294,76
3.10.	Обслуживание УУТЭ	49 277,95	52 478,00	-3 200,05
4.	Текущий ремонт общего имущества	49 866,57	190 000,00	-140 133,43
4.1.	Асфальтирование тротуарной площадки на придомовой площади дома.		124 000,00	
4.2.	Ремонт канализационного выпуска.		18 000,00	
4.3.	Ремонт входного узла.		46 000,00	
4.4.	Латочный ремонт кровли возле вент. Каналов		2 000,00	
Итого:		887 371,32	1 026 359,95	-138 988,63

7.	Комунальные услуги	Начислено жителям	Оплачено жителями	Оплачено в ресурсную организацию
	Тепловая энергия (ОДН)	15 343,56	14 585,32	15 343,56
	Холодная вода (ОДН)	5 626,32	5 379,65	5 626,32
	Электроэнергия (ОДН)	90 527,04	86 530,94	90 527,04
	Водоотведение (ОДН)	8 183,04	7 788,40	8 183,00
	Теплоноситель (ОДН)	5 626,32	5 345,47	5 626,32
Итого		125 306,28	119 629,78	125 306,24

	Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Комунальные услуги (руб.)
1.	Долг (остаток) на начало года	185 736,24	46 883,06
2.	Начислено	887 371,32	125 306,28
3.	Оплачено		
3.1.	Оплачено населением	835 214,47	10 131,19
3.2.	Оплачено по нежилым помещениям		
4.	Задолженность на конец отчетного года	237 893,09	36 751,87
5.	Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.	0,00	
6.	Выполнено работ (оказано услуг)	1 026 359,95	125 306,28
7.	Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — недовыполнено работ)	-138 988,63	0,00

Всего задолженность по состоянию на 31.12.2020г. – 309 892 рубля 98 копеек.

Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2 + п.3.3; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.2 + п. 5 - п.6

Руководитель управляющей организации

ООО «УК Пятый Элемент»
(наименование управляющей организации)




Мацев А.А.

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата 30 03 2021 г.
тел: 3100100

Исполнитель

 (Кученко А)