

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

Общество с ограниченной ответственностью «УК Пятый Элемент»

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

- Адрес многоквартирного дома г.Ростов-на-Дону, пр. Королёва 20 ;
- год постройки 1982 ;
- этажность 9 ;
- количество квартир 64 ;
- количество нежилых помещений 8 ;
- общая площадь дома 3 843,40 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 3 368,60 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 435,80 кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета 45,80 %;
- площадь земельного участка (кадастровый номер 61:44:0010312:57), входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2 159 кв. м;
- количество заявок, поступивших в аварийно-диспетчерскую службу 57, в том числе на устранение аварийных ситуаций 8;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 3;
- 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;
- регулярно проводилась претензионная работа с ГК Чистый город по проблемам с вывозом бытового и крупногабаритного мусора;
- осуществлялось регулярное техническое обслуживание лифтового оборудования, освидетельствование и страхование лифтов;
- осуществлялись плановые и заявочные работы по обслуживанию вентиляционных каналов;
- выполнялись плановые работы по техническому обслуживанию наружных сетей, внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;
- выполнялась круглосуточное обслуживание аварийно-диспетчерской службой управляющей компании с выполнением неотложных аварийно-восстановительных работ;
- выполнен выборочный ремонт кровли, в том числе вывоз мусора
- выполнено приобретение и замена каната лифта
- выполнены сварочные работы системы горячего водоснабжения (8 м.п.)
- выполнена прочистка канализационных сетей МКД

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 лифтового оборудования	ООО «Лифт Сервис»	№ 31 от 01.07.2016 г.
2	Обслуживание вентканалов	ООО «ПСК «ЮгПожСервис»	№27 от 01.02.2017 г.
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	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 № 31564573	электрическая энергия	10795/40	Поверка или замена в 2025
2.	Счетчик электрической энергии	Меркурий 230 АМ-01 № 41482129	электрическая энергия	358	Поверка в 2024
3.	Счетчик электрической энергии	Меркурий 230 АМ-02 № 40453485	электрическая энергия	7419	Поверка в 2024
5.	Счетчик тепловой энергии (жил)	ВКТ7 №00203600	Тепловая энергия	2092	Поверка в 2024

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.)	22/14
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	17
3	Выдано карточек на продажу	3

4	Выдано справок на продажу	3
5	Выдано ф-А на обмен паспорта	7
6	Отработана ф-Б(шт.)	16
7	Заведено ф-А(шт.)	4
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	39/21

6. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за __2021__ г.

№	Перечень работ и услуг	Плановые затраты, руб.	Фактические затраты, руб.	Разница, руб.
1.	Плата за работы и услуги по управлению	111 884,54	161 561,90	-49 677,36
2.	Прибыль управляющей организации	93 237,12	93 237,12	0,00
3.	Содержание общедомового имущества дома	588 792,41	761 069,75	-172 277,34
3.1.	Дезинфекция, дератизация подвала и мест общего пользования	6 992,78	5 000,00	1 992,78
3.2.	Содержание прилегающей придом.территории (в т.ч. Зарплата сантехника, электрика, мастера участка), уборка прилегающей территории к дому, в границах сформированного земельного участка, объектов озеленения, (в т.ч. з/пл. дворника); благоустройство прилегающей территории (в т.ч.з/пл.озеленителя)	251 274,04	393 084,00	-141 809,96
3.3.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства, в том числе: - оплата подрядной организации за обслужив, и содержание лифтов; - обучение ответственного персонала; - страхование лифтового хозяйства; - ежегодная диагностика лифтов;	116 546,40	116 546,40	0,00
3.4.	Уборка МОП (в т.ч. з/плата уборщика подъездов)	69 927,84	102 388,00	-32 460,16
3.5.	Приобретение спецодежды, инвентаря, спец.средств.	16 316,50	16 316,50	0,00
3.6.	Подготовка систем отопления и Г8С к отопительному сезону: промывка; опрессовка систем отопления, ГВС; ревизия запорной арматуры, гос.поверка и замена измерительных приборов УУТЭ и т.д.	16 316,50	16 316,50	0,00
3.7.	Обслуживание и планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций	39 159,59	39 159,59	0,00
3.8.	АДС (аварийно-диспетчерская служба)	46 618,56	46 618,56	0,00
3.9.	Обслуживание УУТЭ, УУХВС, съем показаний, подача данных	20 978,35	20 978,35	0,00
3.10.	Обслуживание общед. газового хозяйства по договору с ОАО Ростовгоргаз	4 661,86	4 661,86	0,00

4.	Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома	69 927,84	139 945,00	-70 017,16
4.1.	Выборочный ремонт кровли, в том числе вывоз мусора		104 250,00	
4.2.	Приобретение и замена каната лифта		14 973,00	
4.3.	Сварочные работы системы горячего водоснабжения (8 м.п.)		11 343,00	
4.4.	Прочистка канализационных сетей МКД		9 379,00	
Итого		863 841,92	1 155 813,77	-291 971,85

5.	Коммунальные услуги:	Начислено собственникам	Оплачено собственниками	Оплачено в ресурсную организацию
5.1.	Отведение сточных вод на СОИ (ОДН)	8 405,10	8 039,79	8 405,10
5.2.	Тепловая энергия на СОИ (ОДН)	17 658,42	16 847,54	17 658,42
5.3.	Теплоноситель на СОИ (ОДН)	5 943,60	5 649,05	5 943,60
5.4.	Холодная вода на СОИ (ОДН)	6 072,24	5 818,32	27 603,95
5.5.	Электроэнергия на СОИ (ОДН)	125 921,76	120 482,57	125 921,76
Итого коммунальных услуг:		164 001,12	156 837,27	185 532,83

6.	Дополнительные услуги	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
6.1.	Домофон	19 200,00	18 746,35
Итого коммунальных услуг:		19 200,00	18 746,35

		Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1.	Задолженность (остаток) на начало года	166 486,38	2 926,65	31 094,14
2.	Начислено	863 841,92	19 200,00	164 001,12
3.	Оплачено	829 574,49	18 746,35	156 837,27
4.	Задолженность на конец отчетного года	200 753,81	3 380,30	38 257,99
Денежные средства полученные за использование общего имущества				
5.	Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2020 год	46 238,40		
	Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2021 год	48 672,00		
		Оплачено	Начислено	
	1. Ростелеком	6 000,00	6 000,00	
	2. ТТК	0,00	6 000,00	
	3. Дом.ру	9 600,00	9 600,00	
	4. МТС	3 072,00	3 072,00	
	5. Билайн	6 000,00	6 000,00	
	6. ИП Шейко	24 000,00	24 000,00	
	Израсходовано денежных средств от использования общего имущества, в том числе:	2 433,60		

	1. Расходы на оплату налогов и ведения расчетов - 5 %	2 433,60		
	Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2021 год	92 476,80		
6.	Выполнено работ (оказано услуг)	1 155 813,77	0,00	185 532,83
7.	Остатки			
7.2.	Остаток на конец 2021 года	-291 971,85	0,00	-21 531,71
8.	Остаток на конец отчётного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)	-291 971,85	0,00	-21 531,71


Задолженность перед управляющей компанией на 31.12.2021 составляет – 242 392,09 руб.

Примечание: п.3, п.5, п.6, п.7.1 - данные управляющей компании; п.4 = п.2 + п.1 - п.3; п.7.2 = п.2 - п.6; п.8 = п.7.1

Руководитель управляющей организации



ООО «Активный Элемент»
(наименование управляющей организации)


(подпись)

Мацев А.А.

(фамилия, имя, отчество)

20 22 г.

Исполнитель

