

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

Общество с ограниченной ответственностью «УК Пятый Элемент»

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

- Адрес многоквартирного дома: **пр. Буденковский 68/81**
- Год постройки: **1928**
- Этажность: **5**
- Количество квартир: **127**
- Количество нежилых помещений: **16**
- Общая площадь дома с учетом помещений общего пользования: **10 044,99 кв.м.**
- Общая площадь жилых помещений: **7 113,90 кв.м.**
- Общая площадь нежилых помещений: **1 633,10 кв.м.**
- Степень износа по данным государственного технического учета: **40 %**
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **5 996,00 кв.м.**; кад. номер: 61:44:0081907:4
- Количество заявок: **107**; из них на устранение аварийных ситуаций: **5**
- Количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания): **8**
- Количество жалоб: **0**

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;
- осуществлялись плановые и заявочные работы по обслуживанию вентиляционных каналов;
- осуществлялись плановые и заявочные работы по дератизации и дезинсекции мест общего пользования;
- выполнялась круглосуточное обслуживание аварийно-диспетчерской службой управляющей компании с выполнением неотложных аварийно-восстановительных работ;
- подготовлена к эксплуатации в зимний период система отопления, поверены приборы и сдан в эксплуатацию узел учета тепловой энергии;
- Выполнен спил деревьев на территории мкд, разрешённых к спилу Администрацией Октябрьского района, в т.ч. погрузка и вывоз спиленных деревьев и мусора, посадка саженцев
- Выполнена замена газового крана
- Выполнен покос травы на земельном участке МКД
- Выполнен ремонт парапета, кровли МКД
- Выполнялись регулярные сварочные ремонты систем инженерных коммуникаций
- Выполнена прочистка канализационных выпусков и стояков
- Выполнялся регулярный ремонт системы электроснабжения МКД (в т.ч. Замена датчиков движения, освещения, прожекторов и т.д.)
- Выполнена штукатурка и окраска выхода на буденновский со стороны двора (2 кв.м.)

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 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 ART-02PCIN № 01035673	электрическая энергия	620389	Поверка или замена в 2023 г.
2.	Счетчик электрической энергии	ЦЭ6803В М7 Р31 № 011075157156339	электрическая энергия	121301	Поверка или замена в 2023 г.
3.	Счетчик электрической энергии	ЦЭ6803В М7 Р32 № 011321162131020	электрическая энергия	3506/30	Поверка в 2025
4.	Счетчик электрической энергии	ЦЭ6803В М7 Р32 № 011321162131038	электрическая энергия	174/20	Поверка в 2029
5.	Счетчик тепловой энергии	ТВ 7 № 19085416	Тепловая энергия	3371,89	Ежегодная поверка

4. 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.	Теплоноситель 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

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.)	13/4
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	3
3	Выдано карточек на продажу	4
4	Выдано справок на продажу	5

5	Выдано ф-А на обмен паспорта	11
6	Отработана ф-Б(шт.)	7
7	Заведено ф-А(шт.)	9
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	21/14

6. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за период с 01.01.2022 по 31.12.2022.

№	Перечень работ и услуг	Плановые затраты, руб.	Фактические затраты, руб.	Разница, руб.
1	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	269 990,40	290 886,25	-20 895,85
2	Расходы на оплату комиссии банка при оплате услуг	21 599,23	21 599,23	0,00
3	Юридические услуги, претензионная работа, взаимодействие с гос. органами	64 797,70	64 797,70	0,00
4	Содержание общего имущества дома, в том числе:	1 322 952,96	1 178 536,75	144 416,21
4.1	Дезинфекция, дератизация подвала и мест общего пользования, обслуживание и плановая прочистка каналов естественной вентиляции (вентиляционных каналов)	12 959,54	10 000,00	2 959,54
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, паспортист и др.)	660 936,50	622 565,52	38 370,98
4.3	Уборка МОП (уборщики подъездов и мест общего пользования)	225 711,97	194 551,72	31 160,25
4.4.	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.	86 396,93	86 396,93	0,00
4.5.	Приобретение спецодежды, инвентаря, спец. средств, антигололедных смесей и т.д.	59 397,89	59 397,89	0,00
4.6.	АДС (круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	65 877,66	65 877,66	0,00
4.7.	Госповерка и ремонт УУТЭ	21 599,23	21 599,23	0,00
4.8.	Планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций	37 798,66	37 798,66	0,00
4.9.	Обслуживание УУТЭ и УУВХ съем показаний, подача данных	32 398,85	32 398,85	0,00
4.10	Благоустройство прилегающей территории	119 875,74	47 950,30	71 925,44

5	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 и элементов благоустройства территории	215 992,32	339 495,96	-123 503,64
5.1.	Регулярные сварочные ремонты систем инженерных коммуникаций		114 366,10	-114 366,10
5.2.	Спил деревьев на всём земельном участке МКД, в т.ч. погрузка и вывоз спиленных деревьев и мусора, посадка саженцев		107 698,00	-107 698,00
5.3.	Шумоизоляция теплового пункта		31 723,20	-31 723,20
5.4.	Замена газового крана		25 064,66	-25 064,66
5.5.	Вывоз мусора и уборка подвального помещения		24 280,00	-24 280,00
5.6.	Регулярный ремонт системы электроснабжения МКД (в т.ч. Замена датчиков движения, освещения, прожекторов и т.д.)		13 360,00	-13 360,00
5.7.	Ремонт парапета кровли МКД		10 800,00	-10 800,00
5.8	Прочистка канализации		5 750,00	-5 750,00
5.10	Покос травы на земельном участке МКД		4 254,00	-4 254,00
5.11	Штукатурка и окраска выхода на буденновский со стороны двора (2 кв.м.)		2 200,00	-2 200,00
Итого		1 895 332,61	1 895 315,89	16,72

7.	Коммунальные услуги:	Начислено собственника м	Оплачено собственника ми	Оплачено в ресурсную организац ию
7.1.	Отведение сточных вод на СОИ (ОДН)	8 180,45	7 682,56	8 180,45
7.2.	Холодная вода на СОИ (ОДН)	11 704,93	11 005,28	11 704,93
7.3.	Электроэнергия на СОИ (ОДН)	56 497,32	53 061,21	446 688,37
Итого коммунальных услуг:		76 382,70	71 749,05	466 573,75

8.	Дополнительные услуги	Начислено собственника м	Оплачено собственника ми
8.1.	Фонд развития МКД	53 998,08	25 651,48
Итого коммунальных услуг:		53 998,08	25 651,48

		Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Коммунал ьные услуги (руб.)
1.	Задолженность (остаток) на начало года	506 806,48	0,00	21 766,83
2.	Начислено	1 895 332,61	53 998,08	76 382,70
3.	Оплачено	1 785 965,93	25 651,48	71 749,05
4.	Задолженность на конец отчетного года	616 173,16	28 346,60	26 400,48
Денежные средства полученные за использование общего имущества				
5.	Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2021 год	18 654,00		
	Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2022 год	13 320,00		
		Оплачено	Начислено	
	ПАО Ростелеком	6 000,00	6 000,00	
	ООО "Русмедиа"	1 320,00	1 320,00	
	ПАО "Вымпелком"	6 000,00	6 000,00	
	Израсходовано денежных средств от использования общего имущества, в том числе:	666,00		
	1. Расходы на оплату налогов и ведения расчетов - 5 %	666,00		
	Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2022 год	31 308,00		
6.	Выполнено работ (оказано услуг)	1 895 315,89	53 998,08	466 573,75
7.	Остатки			
7.1.	Остаток на конец 2021 года	-448 965,45	0,00	-486 414,21
7.2.	Остаток на конец 2022 года	16,72	0,00	-390 191,05
8.	Остаток на конец отчетного года «-» — перевыполнено работ; «+» — недовыполнено работ)	-448 948,73	0,00	-876 605,26

Задолженность перед управляющей компанией на 31.12.2021 составляет – 670 920,238 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 + п.7.2

Руководитель управляющей организации



ООО «Суккупный Элемент»
(наименование управляющей организации)

20 23 г.

Исполнитель

(подпись)

Мацев А.А.
(фамилия, имя, отчество)

(Кучукова)