

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

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

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

- Адрес многоквартирного дома: ул. Добровольского, 20/1
- Год постройки: 1979
- Этажность: 9
- Количество квартир: 171
- Количество нежилых помещений: 1
- Общая площадь дома с учетом помещений общего пользования: 4 341,20 кв.м.
- Общая площадь жилых помещений: 4 171,60 кв.м.
- Общая площадь нежилых помещений: 102,80 кв.м.
- Степень износа по данным государственного технического учета: 46,40 %
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2 449,00 кв.м.; кад. номер: 61:44:0010312:4
- Количество заявок: 98; из них на устранение аварийных ситуаций: 7
- Количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания): 7
- 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;
- 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 дератизации и дезинсекции мест общего пользования;
- выполнялось 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;
- выполнено устройство контейнерной площадки
- выполнено выборочный ремонт отмостки дома по всему периметру

**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

**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	ЦЭ6803В № 007471016004742	электрическая энергия	73084	Поверка в 2024 году
2.	Счетчик электрической энергии	Меркурий 230 ART-02 № 0003541	электрическая энергия	50652/60	Поверка в 2024 году
3.	Счетчик электрической энергии	СО-505 № 066772	электрическая энергия	60926	Поверка в 2024 году
4.	Счетчик тепловой энергии	ВКТ9 №00010386	Тепловая энергия	2152	Поверка в 2022 году

**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.)	12/7
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	4
3	Выдано карточек на продажу	2
4	Выдано справок на продажу	2

5	Выдано ф-А на обмен паспорта	3
6	Отработана ф-Б(шт.)	14
7	Заведено ф-А(шт.)	8
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	26/15

**6. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за период с 01.01.2019 по 31.12.2019.**

№	Перечень работ и услуг	Плановые затраты, руб.	Фактические затраты, руб.	Разница, руб.
<b>1.</b>	<b>Плата за работы и услуги по управлению, из них затраты на:</b>	<b>239 084,23</b>	<b>239 084,23</b>	<b>0,00</b>
1.1.	Организацию эксплуатации жилого дома;	10 258,75	10 258,75	0,00
1.2.	Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества	5 129,38	5 129,38	0,00
1.3.	Составление смет; составление актов;	5 129,38	5 129,38	0,00
1.4.	Проведение начислений, оформление счет квитанций на оплату за ЖКУ, формирование квитанций	33 340,94	33 340,94	0,00
1.5.	Съем показаний с индивид. приборов учета потребления ресурсов;	10 258,75	10 258,75	0,00
1.6.	Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома.	10 258,75	10 258,75	0,00
1.7.	Организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома;	7 694,06	7 694,06	0,00
1.8.	Установление взаимоотношений, заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями, банками;	23 082,19	23 082,19	0,00
1.9.	Анализ финансовой деятельности, составление годового отчета;	10 258,75	10 258,75	0,00
1.10.	Эксплуатационные и накладные расходы (канцелярские принадлежности обслуживание оргтехники, оплата телефона, изготовление бланков и т. д.)	98 026,40	98 026,40	0,00
1.11.	Содержание диспетчерской службы;	7 694,06	7 694,06	0,00
1.12.	Обслуживание и содержание сайта УО; программное обеспечение	17 952,82	17 952,82	0,00
<b>2.</b>	<b>Содержание лифтового хозяйства</b>	<b>130 798,09</b>	<b>130 798,09</b>	<b>0,00</b>
2.1.	Обучение персонала	5 129,38	5 129,38	0,00
2.2.	Страхование лифтового хозяйства	5 129,38	5 129,38	0,00
2.3.	Ежегодная диагностика	7 694,06	7 694,06	0,00
2.4.	Техническое обслуживание	112 845,27	112 845,27	0,00
<b>3.</b>	<b>Содержание общедомового имущества дома:</b>	<b>417 473,68</b>	<b>753 307,46</b>	<b>-335 833,78</b>
3.1.	Дезинсекция, дератизация подвала	7 694,06	5 000,00	2 694,06
3.2.	Уборка прилегающей территории (в т.ч. з/п дворника)	100 022,83	116 731,03	-16 708,20
3.3.	Обслуживание УУТЭ	23 595,13	23 595,13	0,00
3.4.	Уборка МОП	97 458,14	194 551,72	-97 093,58

3.5.	Приобретение спецодежды, инвентаря, спецсредств.	17 952,14	17 952,14	0,00
3.6.	Подготовка систем отопления и ГВС к отопительному сезону: промывка; опрессовка систем отопления, ГВС; ревизия запорной арматуры, гос. поверка и замена измерительных приборов УУТЭ и т.д.	12 823,44	12 823,44	0,00
3.7.	Обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций	43 086,76	43 086,76	0,00
3.8.	Аварийно-диспетчерская служба	58 987,82	58 987,82	0,00
3.9.	Обслуживание газового хозяйства	8 207,00	8 207,00	0,00
3.10.	Благоустройство прилегающей территории, в т.ч. заработная плата сотрудников участка (электрик, сантехник, мастер участка), налоги, страховые взносы.	47 646,36	272 372,41	-224 726,05
<b>4.</b>	<b>Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома</b>	<b>102 587,52</b>	<b>148 622,68</b>	<b>-46 035,16</b>
4.1.	Устройство контейнерной площадки		67 880,00	
4.2.	Выборочный ремонт отмостки дома по всему периметру		80 742,68	
Итого		889 943,52	1 271 812,46	-381 868,94

7.	Коммунальные услуги:	Начислено собственникам	Оплачено собственниками	Оплачено в ресурсную организацию
7.1.	Отведение сточных вод на СОИ (ОДН)	15 398,46	14 214,63	<b>15 398,46</b>
7.2.	Тепловая энергия на СОИ (ОДН)	30 508,52	27 006,19	<b>30 508,52</b>
7.3.	Теплоноситель на СОИ (ОДН)	10 511,28	9 359,11	<b>12 688,30</b>
7.4.	Холодная вода на СОИ (ОДН)	11 212,02	10 865,72	<b>12 776,74</b>
7.5.	Электроэнергия на СОИ (ОДН)	193 026,66	187 021,53	<b>193 026,66</b>
<b>Итого коммунальных услуг:</b>		<b>260 656,94</b>	<b>248 467,18</b>	<b>264 398,68</b>

8.	Дополнительные услуги	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
8.1.	Доп. услуга (видеонаблюдение)	38 430,00	33 474,42
8.2.	Доп. услуга "Домофон"	48 900,00	47 718,75
<b>Итого коммунальных услуг:</b>		<b>87 330,00</b>	<b>81 193,17</b>

		Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1.	Задолженность (остаток) на начало года	130 809,77	5 860,29	28 711,12
2.	Начислено	889 943,52	87 330,00	260 656,94
3.	Оплачено	871 039,62	81 193,17	248 467,18
4.	Задолженность на конец отчетного года	149 713,67	11 997,12	40 900,88
5.	Денежные средства, полученные за использование общего имущества			

	<b>Остаток</b> денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2018 год	<b>20 400,00</b>		
	<b>Получено</b> денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2019 год	<b>39 408,00</b>		
		Оплачено	Начислено	
	АО "ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ"	9 600,00	9 600,00	
	ПАО РОСТЕЛЕКОМ	6 000,00	6 000,00	
	ПАО "МТС"	8 208,00	8 208,00	
	ООО "Русмедиа"	3 600,00	3 600,00	
	ПАО "ВЫМПЕЛКОМ"	6 000,00	6 000,00	
	ТТК Спарк/Связь	6 000,00	6 000,00	
	<b>Израсходовано</b> денежных средств от использования общего имущества, в том числе:	<b>3 940,80</b>		
	1. Расходы на оплату налогов и ведения расчетов - 10 %	<b>3 940,80</b>		
	<b>Остаток</b> денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2019 год	<b>55 867,20</b>		
6.	Выполнено работ (оказано услуг)	1 271 812,46	87 330,00	264 398,68
7.	Остатки			
7.1.	Остаток на конец 2018 года	-35 415,02	0,00	0,00
7.2.	Остаток на конец 2019 года	-326 001,74	0,00	-3 741,74
8.	Остаток на конец отчётного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)	-361 416,76	0,00	-3 741,74

Задолженность перед управляющей компанией на 31.12.2019 составляет – **202 611,67 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.5; п.8 = п.7.1 + п.7.2

**Руководитель управляющей организации**



\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Мацев А.А.**  
(фамилия, имя, отчество)

Дата 21.03 20 20 г.

Исполнитель   
(Куримов А.)