

**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. Королева, 20**
- Год постройки: **1982**
- Этажность: **9**
- Количество квартир: **64**
- Количество нежилых помещений: **8**
- Общая площадь дома с учетом помещений общего пользования: **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, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **2 159,00 кв.м.**; кад. номер: **61:44:0010312:57**
- Количество заявок: **75**; из них на устранение аварийных ситуаций: **7**
- Количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания): **4**
- 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;
- выполнены работы по ремонту кровельного покрытия МКД
- выполнялись регулярные сварочные работы по ремонту систем инженерных коммуникаций
- выполнены работы по прочистке канализации МКД
- выполнялся регулярный ремонт системы электроснабжения МКД, в т.ч. Замена проводки, выключателей

**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  | Меркурий 230 АМ-03 № 31564573 | электрическая энергия | 13245/40  | Поверка или замена в 2025 |
| 2.    | Счетчик электрической энергии  | Меркурий 230 АМ-01 № 41482129 | электрическая энергия | 614       | Поверка в 2024            |
| 3.    | Счетчик электрической энергии  | Меркурий 230 АМ-02 № 40453485 | электрическая энергия | 12616     | Поверка в 2024            |
| 4.    | Счетчик тепловой энергии (жил) | ВКТ7 №00203600                | Тепловая энергия      | 2531      | Поверка в 2024            |

**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.) | 11/4   |
| 2     | Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.           | 3      |
| 3     | Выдано карточек на продажу                              | 2      |
| 4     | Выдано справок на продажу                               | 2      |

|   |  |       |
|---|--|-------|
| 5 | Выдано ф-А на обмен паспорта                                 | 4     |
| 6 | Отработана ф-Б(шт.)  | 11    |
| 7 | Заведено ф-А(шт.)  | 12    |
| 8 | Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии | 23/16 |

**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.    | 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             | 784 644,65                | -195 852,23   |
| 3.1.  | Дезинфекция, дератизация подвала и мест общего пользования   | 6 992,78               | 6 240,00                  | 752,78        |
| 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 | 251 274,04             | 410 803,45                | -159 529,41   |
| 3.3.  | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства, в том числе:<br>- оплата подрядной организации за обслужив, и содержание лифтов;<br>- обучение ответственного персонала;<br>- страхование лифтового хозяйства;<br>- 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              | 107 003,45                | -37 075,61    |
| 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.           | <b>Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома</b> | <b>69 927,84</b>  | <b>112 419,30</b>   | <b>-42 491,46</b>  |
| 4.1.         | Работы по ремонту кровельного покрытия МКД  |                   | 62 829,00           | -62 829,00         |
| 4.2.         | Регулярные сварочные работы по ремонту систем инженерных коммуникаций                 |                   | 37 860,30           | -37 860,30         |
| 4.3.         | Работы по прочистке канализации МКД   |                   | 8 107,50            | -8 107,50          |
| 4.4.         | Регулярный ремонт системы электроснабжения МКД, в т.ч. Замена проводки, выключателей  |                   | 3 622,50            | -3 622,50          |
| <b>Итого</b> |   | <b>863 841,92</b> | <b>1 151 862,97</b> | <b>-288 021,05</b> |

|                                  |                                    |                                |                                |   |
|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|
| 5.                               | <b>Коммунальные услуги:</b>        | <b>Начислено собственникам</b> | <b>Оплачено собственниками</b> | <b>Оплачено в ресурсную организацию</b> |
| 5.1.                             | Отведение сточных вод на СОИ (ОДН) | 8 777,77                       | 8 509,16                       | 8 777,77                                |
| 5.2.                             | Тепловая энергия на СОИ (ОДН)      | 18 161,13                      | 17 700,17                      | 32 071,25                               |
| 5.3.                             | Теплоноситель на СОИ (ОДН)         | 6 382,08                       | 6 144,59                       | 6 382,08                                |
| 5.4.                             | Холодная вода на СОИ (ОДН)         | 6 281,50                       | 6 102,26                       | 6 281,50                                |
| 5.5.                             | Электроэнергия на СОИ (ОДН)        | 131 570,13                     | 127 600,89                     | 131 570,13                              |
| <b>Итого коммунальных услуг:</b> |                                    | <b>171 172,61</b>              | <b>166 057,07</b>              | <b>185 082,73</b>                       |

|                                  |                              |                                |                                |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 6.                               | <b>Дополнительные услуги</b> | <b>Начислено собственникам</b> | <b>Оплачено собственниками</b> |
| 6.1.                             | Доп. услуга "Домофон"        | 19 200,00                      | 18 798,75                      |
| <b>Итого коммунальных услуг:</b> |                              | <b>19 200,00</b>               | <b>18 798,75</b>               |

|  |   | <b>Содержание общего имущества (руб.)</b> | <b>Целевые взносы (руб.)</b> | <b>Коммунальные услуги (руб.)</b> |
|--|---|---|------------------------------|-----------------------------------|
| 1.   | Задолженность (остаток) на начало года  | 199 357,27                                | 3 380,30                     | 38 257,99                         |
| 2.   | Начислено   | 863 841,92                                | 19 200,00                    | 171 172,61                        |
| 3.   | Оплачено  | 849 847,83                                | 18 798,75                    | 166 057,07                        |
| 4.   | Задолженность на конец отчетного года   | 213 351,36                                | 3 781,55                     | 43 373,53                         |
| <b>Денежные средства, полученные за использование общего имущества</b> |   |   |                              |                                   |
| 5.   | <b>Остаток</b> денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2021 год                 | <b>92 476,80</b>                          |                              |                                   |
|  | <b>Получено</b> денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2022 год                | <b>115 608,00</b>                         |                              |                                   |
|  |   | Оплачено                                  | Начислено                    |                                   |
|  | АО "ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ"   | 11 400,00                                 | 11 400,00                    |                                   |
|  | ПАО РОСТЕЛЕКОМ  | 6 000,00                                  | 6 000,00                     |                                   |
|  | ПАО "МТС"   | 8 208,00                                  | 8 208,00                     |                                   |
|  | ТТК Спарк/Связь   | 60 000,00                                 | 60 000,00                    |                                   |
|  | ПАО "ВЫМПЕЛКОМ"   | 6 000,00                                  | 6 000,00                     |                                   |
|  | ИП Шейко Д. И.  | 24 000,00                                 | 24 000,00                    |                                   |
|  | <b>Израсходовано</b> денежных средств от использования общего имущества, в том числе: | <b>5 780,40</b>                           |                              |                                   |

|      |  |              |           |            |
|------|--|--------------|-----------|------------|
|      | 1. Расходы на оплату налогов и ведения расчетов - 5 %                                | 5 780,40     |           |            |
|      | Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2022 год                       | 202 304,40   |           |            |
| 6.   | Выполнено работ (оказано услуг)  | 1 151 862,97 | 19 200,00 | 185 082,73 |
| 7.   | Остатки  |              |           |            |
| 7.1. | Остаток на конец 2021 года   | -291 971,85  | 0,00      | -21 531,71 |
| 7.2. | Остаток на конец 2022 года   | -288 021,05  | 0,00      | -13 910,12 |
| 8.   | Остаток на конец отчётного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ) | -579 992,91  | 0,00      | -35 441,83 |

Задолженность перед управляющей компанией на 31.12.2022 составляет – 260 506,44 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 «УК Пятый Элемент»  
(наименование управляющей организации)



Мацев А.А.  
(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата 28 03 2023 г.  
тел: 3-100-100

Исполнитель

(Куцайко Ю.А.)