

**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: ул. Мечникова, 134
- Год постройки: 1950
- Этажность: 4
- Количество квартир: 36
- Количество нежилых помещений: 8
- Общая площадь дома с учетом помещений общего пользования: 2 817,90 кв.м.
- Общая площадь жилых помещений: 1 832,60 кв.м.
- Общая площадь нежилых помещений: 641,80 кв.м.
- Общая площадь помещений общего пользования: 343,50 кв.м.
- Степень износа по данным государственного технического учета: 25 %
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1 981,00 кв.м.; кад. номер: 61:44:0082040:56
- Количество заявок: 16; из них на устранение аварийных ситуаций: 6
- Количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания): 3
- 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;
- 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;
- выполнен спил аварийных деревьев на земельном участке МКД
- выполнена уборка веток с земельного участка МКД
- выполнен выборочный сварочный ремонт примыкания кровли
- выполнена прочистка канализационного выпуска

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 «Служба заказчика по строительству и благоустройству Родионово-Несветайского района»	№5 от 01.01.2021
2.	Дератизация и дезинсекция МОП	ИП Ткачукова Лариса Владимировна	№ 013 от 19.04.2019

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 233ART03KR № 15651432	электрическая энергия	18634/30	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.)	4/2
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	1
3	Выдано карточек на продажу	1
4	Выдано справок на продажу	1
5	Выдано ф-А на обмен паспорта	0
6	Отработана ф-Б(шт.)	3
7	Заведено ф-А(шт.)	4
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	7/5

6. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за период с 01.01.2021 по 31.12.2021.

№	Перечень работ и услуг	Плановые затраты, руб.	Фактические затраты, руб.	Разница, руб.
1.	Плата за работы и услуги по управлению, затраты на	43 354,08	77 230,52	-33 876,44
1.1.	Организацию эксплуатации жилого дома;	3 941,28	4 896,46	-955,18
1.2.	Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества	3 941,28	4 896,46	-955,18
1.3.	Составление смет; составление актов;	3 941,28	4 896,46	-955,18
1.4.	Проведение начислений, оформление счет квитанций на оплату за ЖКУ, формирование квитанций	6 568,80	31 530,24	-24 961,44
1.5.	Съем показаний с индивидуальных приборов учета электроэнергии;	2 627,52	3 264,31	-636,79
1.6.	Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома	2 627,52	3 264,31	-636,79
1.7.	Организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома;	2 627,52	3 264,31	-636,79
1.8.	Установление взаимоотношений, заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями, банками;	2 627,52	3 264,31	-636,79
1.9.	Анализ финансовой деятельности, составление годового отчета;	2 627,52	3 264,31	-636,79
1.10.	Эксплуатационные и накладные расходы (канцелярские принадлежности обслуживание оргтехники, оплата телефона, изготовление бланков и т. д.)	3 941,28	4 896,46	-955,18
1.11.	Содержание аварийно-диспетчерской службы, расходные материалы;	3 941,28	4 896,46	-955,18
1.12.	Обслуживание и содержание сайта УО; программное обеспечение	3 941,28	4 896,46	-955,18
2.	Содержание общедомового имущества дома:	156 074,69	187 839,69	-31 765,00
2.1.	Уборка МОП, коридоров и лестничных маршей (в т.ч. з/пл. уборщика подъездов).	78 037,34	90 563,83	-12 526,48
2.2.	Уборка прилегающей территории к дому, в границах сформированного земельного участка, объектов озеленения, уборка снега, обработка дорожек антиобледенительным составом (в т.ч. з/пл. дворника).	78 037,34	97 275,86	-19 238,52
3.	Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома	124 281,70	190 734,52	-66 452,82
3.1.	Заработная плата сотрудников участка (электрик, сантехник, мастер участка, плотник и др.), налоги, страховые взносы.	47 295,36	120 053,38	-72 758,02

3.2.	Затраты на покупку материалов и оплату специализированных работ (кроме сотрудников участка) по согласованным сметам и актам.	26 275,20	19 970,00	6 305,20
3.2.1.	Спил аварийных деревьев на земельном участке МКД		4 770,00	-4 770,00
3.2.2.	Уборка веток с земельного участка МКД		9 200,00	-9 200,00
3.2.3.	Выборочный сварочный ремонт примыкания кровли		2 550,00	-2 550,00
3.2.4.	Прочистка канализационного выпуска		3 450,00	-3 450,00
3.3.	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.	23 647,68	23 647,68	0,00
3.4.	Обслуживание и планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций	14 451,36	14 451,36	0,00
3.5.	Обслуживание УУТЭ, УУХВС, съем показаний, подача данных	12 612,10	12 612,10	0,00
4.	Особые и специализированные работы	17 078,88	17 078,88	0,00
4.1.	АДС (аварийно-диспетчерская служба): з/п диспетчеров и работников	17 078,88	17 078,88	0,00
Итого		340 789,34	472 883,60	-132 094,26

5.1.	Коммунальные услуги:	Начислено собственникам	Оплачено собственниками	Оплачено в ресурсную организацию
5.2.	Водоотведение ОДН	2 519,28	2 436,14	2 519,28
5.3.	ХВС ОДН	3 939,52	3 814,30	6 031,97
5.4.	Электроэнергия ОДН	56 121,17	56 578,69	56 121,17
Итого коммунальных услуг:		62 579,97	62 829,13	64 672,42

		Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1.	Задолженность (остаток) на начало года	29 733,60	0,00	5 919,14
2.	Начислено	340 789,34	0,00	62 579,97
3.	Оплачено	330 325,92	0,00	62 829,13
4.	Задолженность на конец отчетного года	40 197,02	0,00	5 669,98
Денежные средства полученные за использование общего имущества				
5.	Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2021 год	13 850,64		
	Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2022 год	13 722,00		
		Оплачено	Начислено	
	ПАО РОСТЕЛЕКОМ	6 000,00	6 000,00	
	ПАО "МТС"	1 722,00	1 722,00	
	ТТК Спарк/Связь	6 000,00	6 000,00	

	Израсходовано денежных средств от использования общего имущества, в том числе:	686,10		
	1. Расходы на оплату налогов и ведения расчетов - 5 %	686,10		
	Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2022 год	26 886,54		
6.	Выполнено работ (оказано услуг)	472 883,60	0,00	64 672,42
7.	Остатки			
7.1.	Остаток на конец 2021 года	-132 094,26	0,00	-2 092,45
8.	Остаток на конец отчётного года («-» — перевыполнено работ; «+» — недовыполнено работ)	-132 094,26	0,00	-2 092,45

Задолженность перед управляющей компанией на 31.12.2021 составляет – 45 867,004 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 «УК Пятый Элемент»
(наименование управляющей организации)



Мацев А.А.
(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата 28 03 2023 г.
тел: 3-100-100

Исполнитель (Куценко Ю.А.)