

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

Общество с ограниченной ответственностью «УК Пятый Элемент»

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с 01.11.2025 г. по 31.12.2025 г.

- Адрес многоквартирного дома: **ул. М. Горького, 106/93**
- Год постройки: **1997**
- Этажность: **11**
- Количество квартир: **90**
- Количество нежилых помещений: **3**
- Общая площадь дома с учетом помещений общего пользования: **6 749,50 кв.м.**
- Общая площадь жилых помещений: **4 935,50 кв.м.**
- Общая площадь нежилых помещений: **901,60 кв.м.**
- Общая площадь помещений общего пользования: **912,40 кв.м.**
- Степень износа по данным государственного технического учета: **18 %**
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **1 508,00 кв.м.**; кад. номер: **61:44:0050515:39**
- Количество заявок: **26**, из них на устранение аварийных ситуаций: **1**
- Количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания): **0**
- Количество жалоб: **0**

1. Обращение руководителя управляющей организации

Уважаемые собственники!

За 2 месяца 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;
- 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;

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 «Служба заказчика по строительству и благоустройству Родионово-Несветайского района»	№5 от 01.01.2021
3.	Дератизация и дезинсекция МОП	ООО «СЭС Ростов»	№ 01-10.22 от 15.10.22

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	НАРТИС-ИЗ300-W131 № 23240094186	электрическая энергия	7167,58/20	Поверка в 2031 г.
2.	Счетчик электрической энергии	НАРТИС-ИЗ300-W131 № 023240168850	электрическая энергия	4773,48/1	Поверка в 2031 г.
3.	Счетчик электрической энергии	НАРТИС-ИЗ300-W131 № 023240093905	электрическая энергия	6865,53/20	Поверка в 2031 г.
4.	Счетчик тепловой энергии	ВКТ 7 № 00081940	Тепловая энергия	953	поверка в 2026 г.

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 организаций	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. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за период с 01.11.2025 по 31.12.2025.

№	Перечень работ и услуг	Плановые затраты, руб.	Фактические затраты, руб.	Разница, руб.
1.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом.	45 479,43	45 479,43	0,00
2.	Расходы на оплату комиссии банка при оплате услуг	2 878,45	555,07	2 323,38
3.	Юридическое сопровождение, претензионная работа, ГИС ЖКХ	13 816,54	13 816,54	0,00
4.	Содержание общего имущества дома, в том числе:	177 887,90	162 171,14	15 716,76
4.1.	Дезинфекция, дератизация подвала и мест общего пользования, обслуживание и плановая прочистка каналов естественной вентиляции (вентиляционных каналов)	1 151,38	0,00	1 151,38
4.2.	Содержание МКД и прилегающей придомовой территории, в том числе: уборка прилегающей территории к дому в границах сформированного земельного участка (з/п дворника, вкл. налоги).	20 724,80	17 020,00	3 704,80
4.3.	Содержание МКД и обслуживание инженерных систем и поддержание их в исправном состоянии	71 385,44	62 855,17	8 530,26

	(з/п электрика, сантехника, мастера участка, паспортиста, вкл. налоги)			
4.4.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства, в том числе: оплата подрядной лицензированной организации за обслуживание и содержание лифтов; обучение ответственного персонала; страхование лифтового хозяйства; ежегодная диагностика лифтового оборудования	32 238,58	32 238,58	0,00
4.5.	Уборка МОП (уборщики подъездов и мест общего пользования)	25 330,32	23 000,00	2 330,32
4.6.	Приобретение спецодежды, инвентаря, спец. Средств. Антигололёдных смесей и т.д.	4 029,82	4 029,82	0,00
4.7.	Работы выполняемые подрядными организациями: регулировка (КИП), тепловая энергия и теплоноситель для промывки, гос. Поверка и замена измерительных приборов и т.д.	11 513,78	11 513,78	0,00
4.8.	АДС (круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	7 483,96	7 483,96	0,00
4.9.	Техническое обслуживание ОДПУ, съём показаний, анализ и обобщение данных с их дальнейшей передачей поставщиками коммунальных услуг	4 029,82	4 029,82	0,00
5.	Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома, в том числе: устранение незначительных текущих неисправностей в системах холодного, горячего водоснабжения и водоотведения; системах центрального отопления; электротехнических устройств; планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций; устранение незначительных текущих неисправностей конструктивных элементов МКД.	37 765,20	20 706,70	17 058,50
5.1.	Замена насоса циркуляционного	7 612,70	7 612,70	0,00
	Коврики	6 502,00	6 502,00	0,00
	Замена замка РУ цилиндрического механизма	2 792,00	2 792,00	0,00
	Замена стендов	3 800,00	3 800,00	0,00
	Итого	277 827,51	225 822,18	52 005,34

7.	Коммунальные услуги:	Начислено собственни кам	Оплачено собственни кам	Оплачено в ресурсную организаци ю
7.1.	Отведение сточных вод на СОИ (ОДН)	3167,16	128,88	3 167,16
7.2.	Тепловая энергия на СОИ (ОДН)	6630,08	270,35	6 630,08
7.3.	Теплоноситель на СОИ (ОДН)	2252,2	91,84	2 252,20
7.4.	Холодная вода на СОИ (ОДН)	2260,68	92,19	2 260,68
7.5.	Электроэнергия на СОИ (ОДН)	25839,16	1053,7	25 839,16
7.6.	Водоотведение	67890,52	2533,1	67 890,52
7.7.	Обращение с ТКО	50523,31	3050,84	50 523,31
7.8.	Тепловая энергия ГВС	94022,95	4085,54	94 022,95
7.9.	Теплоноситель	31939,89	1387,87	31 939,89

7.10	ХВС счетчик	64856,81	2223,02	64 856,81
7.11	Центральное отопление	553741,41	22078,31	553 741,41
7.12	Электроэнергия	151043,48	7228,6	151 043,48
7.13	0	0	0	0,00
Итого коммунальных услуг:		1 054 167,65	44 224,24	1 054 167,65

		Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Коммуналь- ные услуги (руб.)
1.	Задолженность (остаток) на начало года	0,00	0,00	0,00
2.	Начислено	277 827,51	0,00	1 054 167,65
3.	Оплачено	11 282,67	0,00	44 224,24
4.	Задолженность на конец отчетного года	266 544,84	0,00	1 009 943,41
Денежные средства полученные за использование общего имущества				
5.	Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2025 год	300,00		
		Оплачено	Начислено	
	Аренда гаража		6 000,00	
	Аренда помещения	300,00	3 600,00	
	Израсходовано денежных средств от использования общего имущества, в том числе:	30,00		
	1. Расходы на оплату налогов и ведения расчетов - 10 %	30,00		
	Остаток денежных средств за рекламу, аренду и т.д. за 2025 год	270,00		
6.	Выполнено работ (оказано услуг)	225 822,18	1 023 892,55	1 054 167,65
7.	Остатки			
7.1.	Остаток на 31.12.2024	0,00	0,00	0,00
7.2.	Остаток на конец 2025 года	52 005,34	-1 023 892,55	-1 009 943,41
8.	Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)	52 005,34	-1 023 892,55	-1 009 943,41

Задолженность перед управляющей компанией на 31.12.2023 составляет - 1276488,2514 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)

(подпись)

Мацев А.А.
(фамилия, имя, отчество)

Дата: 20 26 г.
тел: 3-100-100

Исполнитель Кученко Ю.А.