

**Ежегодный отчет
о выполнении Договора управления
общества с ограниченной ответственностью «УК Трианон»**

о деятельности за отчетный период с 01.10.2021 г. по 31.12.2021 г.

- Адрес многоквартирного дома г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 34;
- год постройки 1959;
- этажность 5;
- количество квартир 30;
- количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 2 176,99 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 1 653,66 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 0 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества 523,33 кв.м.
- степень износа по данным государственного технического учета 47 %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 651,0 кв. м;
- кадастровый номер земельного участка 61:44:0040708:391;
- количество заявок, поступивших в диспетчерскую службу - 1, в том числе на устранение аварийных ситуаций - 1;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 0;
- количество жалоб – 0.

1. Обращение руководителя управляющей организации

Уважаемые собственники!

За три месяца работы нашей управляющей компании по обслуживанию Вашего дома были выполнены следующие виды работ и оказаны следующие услуги:

- подготовлена и допущена в эксплуатацию в осеннее - зимний период 2021-2022 годов система отопления и узел учета тепловой энергии, для работы и принятия которого в коммерческую эксплуатацию Ростовскими тепловыми сетями, УК во внеплановом порядке произведено в Региональном центре стандартизации и метрологии поверка вычислителя количества теплоты ТВ7 с заменой элементов питания, а также поверка расходомеров ПРЭМ в количестве 3 штук, комплекта термометров -3 штуки и датчиков давления – 3 штуки на общую сумму 20600 рублей;
- осуществлялись плановая уборка территории многоквартирного дома (земельного участка) и уборка мест общего пользования: входные группы, лестничные площадки и марши;
- осуществлялись плановые работы по обслуживанию вентиляционных каналов;
- осуществлялись плановые и заявочные работы по обслуживанию внутридомовых и внутриквартирных коммуникаций дома;
- установлены 2 информационных стенда в подъездах дома;
- установлены 2 уличных светодиодных светильника с датчиками включения-выключения освещения (фотореле);
- установлены 2 датчика движения при входах в подъезды со стороны тамбуров;
- заменены лампочки в светильниках на светодиодные в количестве 12 штук;
- установлен новый светильник во 2-ом подъезде;

На 2022 год запланированы следующие виды работ:

- произвести в августе месяце периодическую поверку одного расходомера ПРЭМ ГВС узла учёта тепловой энергии;
- произвести подготовку к осеннее - зимнему периоду системы отопления дома, с принятием в коммерческую эксплуатацию узла учета тепловой энергии дома;
- провести текущий косметический ремонт ступеней основных входов в МКД с выравниваем и оштукатуриванием поверхностного слоя;
- заказать адресный аншлаг;
- при необходимости приобрести и установить и только с согласования Совета МКД датчики движения на всех этажах лестничных площадок двух подъездов.

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"	№ 79 от 01.10.2021
2	Электротехническое обеспечение эксплуатации электрооборудования	ИП Пинкин Д.Н.	№5/2021-СРЖ
3	Тех. Обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	Филиал ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Ростове-на-Дону	№ 371998 от 21.09.2021г.

3. 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	ГВС и тепловая энергия	ООО «Ростовские тепловые сети»	№ 5767 от 19.05.2021
2	Холодное водоснабжение и водоотведение на СОИ	АО «Ростовводоканал»	№ 49718 от 06.05.2021
3	Электрическая энергия	ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»	№ 61260302960 от 01.05.2021

4. 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 №102064541	электрическая энергия	11494	нет
4.	Водомер	ВСКМ 90-25 № 015159	Холодная вода		нет
5.	Счетчик тепловой энергии	ТВ-7 № 16041260	Тепловая энергия		нет

5. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги.

№ п/п	Перечень работ и услуг	Плановые затраты, руб.	Фактические затраты, руб.	Разница, руб.
1.	Плата за работы и услуги по управлению	16 966,55	45 200,18	-28 233,63
1.1.	Организация эксплуатации жилого дома	3224,63	13224,63	-10000
1.2.	Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества	744,15	744,15	0
1.3.	Составление смет и актов	843,37	3 995,00	-3 151,63

1.4.	Проведение начислений, оформление счетов-квитанций на оплату за ЖКУ	4960,98	7145,16	-2184,18
1.5.	Съём показаний ИПУ	744,15	744,15	0
1.6.	Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома	744,15	744,15	0
1.7.	Организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома	1240,24	1240,24	0
1.8.	Установление взаимоотношений, заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями, банками	1736,34	1736,34	0
1.9.	Анализ финансовой деятельности, составление отчетов, в т. ч. годового отчета	744,15	6036,82	-5292,67
1.10.	Эксплуатационные и накладные расходы (канцелярские принадлежности, обслуживание оргтехники, оплата услуг связи, изготовление бланков и т.д.)	1240,24	5862,9	-4622,66
1.11.	Обслуживание сайта УК, программное обеспечение	744,15	3726,64	-2982,49
2.	Расходы на оплату комиссии банка при оплате услуг	1240,26	1305,76	-65,5
3.	Юридическое сопровождение, претензионная работа, ГИС ЖКХ	4960,98	630	4330,98
4.	Содержание общедомового имущества	63 748,58	83 883,02	-20 134,44
4.1.	Дезинфекция, дератизация подвала и мест общего пользования, обслуживание и прочистка каналов естественной вентиляции	1686,73	326,4	1360,33
4.2.	Содержание МКД и прилегающей придомовой территории, в том числе:	31998,32	38418,06	-6419,74
4.2.1.	Уборка и содержание прилегающей территории к дому, в границах сформированного земельного участка (дворник)	10418,06	15418,06	-5 000,00
4.2.2.	Обслуживание инженерных систем и поддержание их в исправном состоянии (электрик, сантехник, мастер участка и др.)	21580,26	23000	-1419,74
4.3.	Уборка МОП (уборщики подъездов, МОП, парковки)	10418,06	15418,06	-5 000,00
4.4.	Приобретение спецодежды, инвентаря, спец. средств	2232,44	3150,92	-918,48
4.5.	Подготовка систем отопления и ГВС к отопительному сезону: регулировка, промывка, опрессовка систем отопления и ГВС; ревизия запорной арматуры; гос. поверка и замена измерительных приборов и т.д.	4960,98	5969,58	-1008,6
4.6.	АДС (круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	3224,63	3224,63	0
4.7.	Техническое обслуживание ОДПУ, поверка, съём показаний, передача данных	6746,93	20600	-13853,07
4.8.	Техническое обслуживание и диагностика внутриквартирного и внутридомового газового оборудования	2480,49	0	2480,49
5.	Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома, в том числе:	7441,47	5424,68	2 016,79

	устранение незначительных текущих неисправностей в общедомовых системах холодного, горячего водоснабжения и водоотведения; системах центрального отопления; электротехнических устройств; планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций; устранение незначительных текущих неисправностей конструктивных элементов МКД, благоустройство территории.			
	ИТОГО:	94357,84	136443,64	-42085,8

5.	Коммунальные услуги СОИ:	начислено	оплачено	разница
5.1.	Водоснабжение СОИ ОДН	453,72	257,7	196,02
5.2.	Водоотведение СОИ ОДН	632,61	359,32	273,29
5.3.	Электроэнергия СОИ ОДН	13087,33	10789,83	2297,5
5.4.	Тепловая энергия ГВС на СОИ ОДН	1335,09	758,29	576,8
5.5.	Теплоноситель ГВС на СОИ ОДН	443,61	279,33	164,28
	Итого коммунальных услуг:	15952,36	12444,47	3507,89

		Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Коммунальн ые услуги (СОИД) (руб.)
6.	Долг (остаток) на начало года	0,00	0,00	0,00
7.	Начислено	94 357,84	0,00	15 952,36
8.	Оплачено	53 647,18	0,00	12 444,47
8.1.	Оплачено населением	53 647,18	0,00	12 444,47
8.2.	Оплачено по нежилым помещениям	0,00	0,00	0,00
9.	Задолженность собственников МКД на конец отчетного года	40 710,66	0,00	3 507,89
10.	Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.	0,00	0,00	0,00
11.	Выполнено работ (оказано услуг)	136443,64	0,00	15 952,36
12.	Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)	-82796,46	0,00	-3 507,89

Всего задолженность собственников по состоянию на 31.12.2021 г. – 44218 рублей 55 копейки

Примечание: Примечание: п.4.2 = п.4.2.1 + п.4.2.2.; п.8 = п.8.1 + п.8.2.; п.12= п.8-п.11+п.10+п.6

Руководитель управляющей организации

ООО «УК Трианон»

(наименование управляющей организации)

М.П.
Дата 25.03.2022г.

Исполнитель

Исполнитель

(И.Л. Карташев) тел: (863) 241-16-81

И.Л. Карташев
(фамилия, имя, отчество)



(подпись)