

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

о деятельности за отчетный период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 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 - 2, в том числе на устранение аварийных ситуаций - 1;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) 2;
- количество жалоб - 0.

1. Обращение руководителя управляющей организации

Уважаемые собственники!

За двенадцать месяцев 2022 года работы нашей управляющей компании по обслуживанию Вашего дома были выполнены следующие виды работ и оказаны следующие услуги:

- 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;
- выполнялось круглосуточное обслуживание аварийно-диспетчерской службой управляющей компании с выполнением неотложных аварийно-восстановительных работ;
- осуществлялись плановые и заявочные работы по обслуживанию внутридомовых и внутриквартирных коммуникаций дома;
- заменены светодиодные лампы в количестве 15 штук;
- заполнена песком детская песочница;
- установлен новый светильник во 2-ом подъезде;
- произведена периодическая поверка расходомера ПРЭМ ГВС узла учёта тепловой энергии;
- произведён внеплановый ремонт тепловычислителя узла учёта тепловой энергии;
- произведена подготовка к осенне - зимнему периоду системы отопления дома, принят в эксплуатацию узел учета тепловой энергии дома;
- осуществлялись мероприятия ежедневного мониторинга по благоустройству (смыв объявлений и закраска надписей, граффити со стен и фасадов).

На 2023 год запланированы следующие виды работ:

- произвести подготовку к осенне - зимнему периоду системы отопления дома, с принятием в коммерческую эксплуатацию узла учета тепловой энергии дома;
- осуществлять плановые и заявочные работы по обслуживанию внутридомовых и внутриквартирных коммуникаций дома;
- выполнять круглосуточное обслуживание аварийно-диспетчерской службой управляющей компании с выполнением неотложных аварийно-восстановительных работ;
- произвести подготовку к осенне - зимнему периоду системы отопления дома со сдачей УУТЭ в коммерческую эксплуатацию;
- провести запланированные мероприятия по дезинсекции и дератизации помещений МОП МКД;
- организовать контроль за выполнением мероприятий по запланированному ФКР РО проведению капитального ремонта всего здания и коммуникаций МКД;
- приобрести и установить адресный аншлаги с подсветкой и датчиком освещённости.

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 от 01.06.2021
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.
4	Тех. Обслуживание коммунальных инженерных сетей и систем здания	ИП Резван В.С.	№ 10/2022-СРЖ от 01.12.2022

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		замена
2.	Водомер	ВСКМ 90-25 № 015159	Холодная вода		замена
3.	Счетчик тепловой энергии	ТВ-7 № 16041260	Тепловая энергия		замена

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	67 866,21	99 071,18	-31 204,97
1.1.	Организация эксплуатации жилого дома	12 898,55	19 130,97	-6 232,42
1.2.	Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества	2 976,59	2 976,59	0,00

1.3.	Составление смет и актов	3 373,47	3 373,47	0,00
1.4.	Проведение начислений, оформление счет-квитанций на оплату за ЖКУ	19 843,92	29 224,44	-9 380,52
1.5.	Съём показаний ИПУ	2 976,59	2 976,59	0,00
1.6.	Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома	2 976,59	2 976,59	0,00
1.7.	Организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома	4 960,98	4 960,98	0,00
1.8.	Установление взаимоотношений, заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями, банками	6 945,37	6 945,37	0,00
1.9.	Анализ финансовой деятельности, составление отчетов, в т. ч. годового отчета	2 976,59	2 976,59	0,00
1.10.	Эксплуатационные и накладные расходы (канцелярские принадлежности, обслуживание оргтехники, оплата услуг связи, изготовление бланков и т.д.)	4 960,98	19 931,36	-14 970,38
1.11.	Обслуживание сайта УК, программное обеспечение	2 976,59	3 598,24	-621,65
2.	Расходы на оплату комиссии банка при оплате услуг	4 960,98	1 633,18	3 327,80
3.	Юридическое сопровождение, претензионная работа, ГИС ЖКХ	19 843,92	2 520,00	17 323,92
4.	Содержание общедомового имущества	254 994,37	249 970,17	5 024,21
4.1.	Дезинфекция, дератизация подвала и мест общего пользования, обслуживание и прочистка каналов естественной вентиляции	6 746,93	979,20	5 767,73
4.2.	Содержание МКД и прилегающей придомовой территории, в том числе:	127 993,28	127 993,28	0,00
4.2.1.	Уборка и содержание прилегающей территории к дому, в границах сформированного земельного участка (дворник)	41 672,23	41 672,23	0,00
4.2.2.	Обслуживание инженерных систем и поддержание их в исправном состоянии (электрик, сантехник, мастер участка и др.)	86 321,05	86 321,05	0,00
4.3.	Уборка МОП (уборщики подъездов, МОП, парковки)	41 672,23	41 672,23	0,00
4.4.	Приобретение спецодежды, инвентаря, спец. средств	8 929,76	9 673,29	-743,53
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.	19 843,92	19 843,92	0,00
4.6.	АДС (круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	12 898,55	12 898,55	0,00
4.7.	Техническое обслуживание ОДПУ, поверка, съём показаний, передача данных	26 987,73	26 987,73	0,00
4.8.	Техническое обслуживание и диагностика внутриквартирного и внутридомового газового оборудования	9 921,96	9 921,96	0,00

5.	Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома, в том числе: 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.	29 765,88	45 677,79	-15 911,91
	ИТОГО:	377 431,36	398 872,32	-21 440,96

5.	Коммунальные услуги СОИ:	начислено	оплачено	разница
5.1.	Водоснабжение СОИ ОДН	1859,84	1681,96	177,88
5.2.	Водоотведение СОИ ОДН	2599,57	2349,75	249,82
5.3.	Электроэнергия СОИ ОДН	30364,94	26819,69	3545,25
5.4.	Тепловая энергия ГВС на СОИ ОДН	5376,82	4822,33	554,49
5.5.	Теплоноситель ГВС на СОИ ОДН	1837,75	1631,27	206,48
	Итого коммунальных услуг:	42038,92	37305	4733,92

		Содержание общего имущества (руб.)	Целевые взносы (руб.)	Коммунальные услуги (СОИД) (руб.)
6.	Долг (остаток) на начало года	40 710,66	0,00	3 507,89
7.	Начислено	377 431,36	0,00	42 038,92
8.	Оплачено	346 210,61	0,00	37 305
8.1.	Оплачено населением	346 210,61	0,00	37 305
8.2.	Оплачено по нежилым помещениям	0,00	0,00	0,00
9.	Задолженность собственников МКД на конец отчетного года	71 931,41	0,00	8 241,81
10.	Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.	0,00	0,00	0,00
11.	Выполнено работ (оказано услуг)	398 872,32	0,00	42 038,92
12.	Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — недовыполнено работ)	-93 372,37	0,00	- 8 241,81

Всего задолженность собственников по состоянию на 31.12.2021 г. – 80 173 рубля 22 копейки

Примечание: Примечание: п.8 = п.8.1 + п.8.2.; п.9 = п.6 + п.7 - п.8; п.12 = п.8 - п.11 + п.10 - п.6

Руководитель управляющей организации

ООО «УК Трианон»

(наименование управляющей организации)



(подпись)

И.Л. Карташев

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата 28.03.2023г Исполнитель (И.Л. Карташев) тел: (863) 241-16-81