

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2021 год

Информация о деятельности управляющей организации

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Жилищный Оператор»
(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

по управлению многоквартирным домом

г. Уфа, ул. Российская, д.22
(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Место нахождения управляющей организации:

450103, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, д. 10.

Телефон: 8 (347) 278-49-44

Телефон диспетчерской службы: 8 (347) 298-03-88

Адрес электронной почты: zhiloperator@yandex.ru

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Уфа, ул. Российская, д. №22;
2. Инвентарный номер - 49314;
3. Год постройки - 2016;
4. Этажность - 13, 14 (Тринадцать - Четырнадцать);
5. Количество квартир - 160 шт.; количество обособленных нежилых помещений: 3 шт.
6. Площадь здания, в том числе технический этаж и тех.подполье - 14219,7 кв.м.;
 - а) площадь всех помещений, включаемых в здание, в том числе цокольный этаж, тех.этаж - 12490,0 кв.м.;
 - б) площадь всех помещений, включаемых в здание с 1-12 эт. - 11839,7 кв.м.;
 - в) жилая площадь квартир - 4236,6 кв.м.;
 - г) общая площадь обособленных помещений здания - 639,8 кв.м.;
 - д) общая площадь всех помещений общего пользования многоквартирного дома - 4274,7 кв.м.;
 - е) общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и терасс) - 8009,1 кв.м.;
 - ж) общая площадь жилых помещений (с учетом коэффициентов, лоджий - 50%, балконов - 30%) - 8455,3 кв.м.;
7. Количество лифтов - 4 шт.;
8. Количество подъездов - 2 шт.

Раздел II. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период (руб.):

№	Сумма средств за отчетный период 2021г. (руб.)	Содержание и ремонт	Электроэнергия	К/рес Э/энергия при СОИ	Холодное водоснабжение	ХВ на нужды ГВС	К/рес ХВС при СОИ	К/рес ХВС на ГВС СОИ	Водоотведение	К/рес водоотведение при СОИ	Итого
1	Начислено	2 046 518,49	667 117,12	197 912,50	251 978,18	142 811,63	24 976,17	9 631,60	451 321,46	66 834,60	3 859 101,75
2	Оплачено	2 017 214,56	632 987,90	197 744,44	248 206,89	141 082,57	29 611,85	17 954,13	442 919,50	67 323,18	3 795 045,02
3	Задолженность на конец года	259 086,86	73 576,29	24 762,91	22 018,45	12 440,20	-2 915,01	-6 617,12	43 373,19	5 671,34	431 397,11
4	Оказано услуг/работ (факт.)	2 326 900,06	980 088,77	453 803,12					517 429,85		

Проведенный анализ разницы начислений между объемом коммунальных ресурсов, определенных по показаниям ОДПУ и суммарным объемом ИПУ + ИП, показал, что начисление данных коммунальных ресурсов жителям в течение 2021 года было меньше их фактической величины. Убыток остался у управляющей компании и составляет:

по электроэнергии – 115 059,15 руб.,

по водоснабжению и водоотведению – 23 679,33 руб.

При этом кредиторская задолженность управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями составила:

по электроснабжению (поставщик ООО «ЭСКБ») – 87 687,24 руб.;

по водоснабжению и водоотведению (поставщик МУП «Уфаводоканал») – 116 567,29 руб.

Задолженность собственников по оплате услуг и работ по содержанию, текущему ремонту, управлению и коммунальным услугам по жилому дому на 31 декабря 2021г. составила 555 601,34 руб.

Таким образом, управляющая компания за период с января по декабрь 2021 года выполнила на жилом доме полный перечень работ и услуг, предусмотренных договором. Помимо этого были выполнены дополнительные работы (сверх минимального перечня согласно Постановлению Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. (ред. от 27.02.2017г.)) по текущему ремонту общего имущества.

Раздел III. Фактическая стоимость содержания жилого дома за отчетный период

Общая площадь жилых и нежилых помещений, кв.м		8648,90	Факт 2021	
№	Расшифровка статьи расходов по техобслуживанию		Стоимость работ всего в год	на 1м2/мес
	Содержание		2326900,06	22,42
1.1.	Санитарное содержание		557335,12	5,37
1.1.1	Услуги по уборке и благоустройству территории		353912,99	3,41
1.1.2	Услуги по уборке МОП		195119,18	1,88
1.1.3	Дератизация, дезинсекция МОП		8302,94	0,08
1.2	Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания		1083534,19	10,44
1.2.1	Содержание и ремонт инженерного оборудования		365329,54	3,52
1.2.2	Содержание и ремонт конструктивных элементов		176437,56	1,70
1.2.3	Содержание и ремонт систем электроснабжения		30098,17	0,29
1.2.4	Содержание и ремонт системы вентиляции		29060,30	0,28
1.2.5	Содержание и ремонт ИТП		199270,66	1,92
1.2.6	Содержание и ремонт лифтов		190967,71	1,84
1.2.7	Содержание и ремонт АППЗ и ДУ		92370,25	0,89
1.3	Диспетчерская служба		98597,46	0,95
1.4	Плата за управление		583281,82	5,62
1.5	Проведение праздничного мероприятия		4151,47	0,04

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период: нет.
2. Юристы:
 - 2.1 Подано исков 3 шт.
 - 2.2 Претензий 35 шт.
 - 2.3 Ограничивали должников 0 шт.

Раздел V. Перечень дополнительных работ и услуг

Перечень дополнительных работ и услуг (сверх минимального перечня согласно Постановлению Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. (ред. от 27.02.2017г.)) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Российская, д.22, выполненных в 2021г.:

- 1) Благоустройство территории (посадка цветов);
- 2) Разметка парковочных мест;
- 3) Посадка деревьев (ель);
- 4) Установка двух столбов для видеонаблюдения;
- 5) Проведение праздничного новогоднего мероприятия.

Зам. директора
ООО УК «Жилищный Оператор» _____ Мусабинов Р.Х.

