

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 «Домуправление «Жилищный центр №1»
(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

по управлению многоквартирным домом

г. Уфа, ул. Кавказская, д.24/1
(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: JilCentr1@yandex.ru

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Уфа, ул. Кавказская, дом №24/1;
2. Инвентарный номер - 48243;
3. Год постройки - 2016;
4. Этажность – 17 (семнадцать);
5. Количество квартир - 90;
6. Количество обособленных нежилых помещений – 4;
7. Площадь здания (СП 56.13330.2011) – 7704,0 кв.м.;
8. Площадь всех помещений, включаемых в здание – 6810,5 кв.м.;
9. Жилая площадь квартир – 2466,9 кв.м.;
10. Общая площадь обособленных нежилых помещений здания – 597,4 кв.м.;
11. Общая площадь всех помещений общего пользования многоквартирного дома (СП 56.13330.2011)– 1984,9 кв.м.;
12. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий веранд, и терасс) – 4764,3 кв.м.;
13. Общая площадь жилых помещений (с учетом коэффициентов, лоджий – 50%, балконов – 30%) - 4945,3 кв.м.
14. Количество пассажирских лифтов в многоквартирном доме – 2 шт.;
15. Количество подъездов – 1 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 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	1 241 955,00	223 021,22	76 181,98	115 893,04	75 387,47	9 145,38	9 145,38	201 866,53	20 841,36	1 973 437,36
2	Оплачено	1 101 810,73	334 494,09	100 627,37	120 320,86	76 349,74	11 177,45	11 177,28	209 495,61	20 771,18	1 986 224,31
3	Задолженность на конец года	370 934,47	47 633,39	32 089,52	13 649,22	6 910,74	-2 526,85	-2 526,70	23 270,52	2 143,83	491 578,14
4	Оказано услуг/работ (факт.)	1 533 875,14	301 752,42				213 861,49		243 679,94		

Проведенный анализ разницы начислений между объемом коммунальных ресурсов, определенным 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 – 2 549,22 руб.,

по водоснабжению и водоотведению – 25 262,27 руб.

При этом кредиторская задолженность управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями составила: по электроснабжению (поставщик ООО «ЭСКБ») – 477 701,88 руб.;

по водоснабжению и водоотведению (поставщик МУП «Уфаводоканал») – 871 445,41 руб.

Задолженность собственников по оплате услуг и работ по содержанию, текущему ремонту, управлению и коммунальным услугам по жилому дому на 31 декабря 2021г. составила 530 149,52 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		5361,70	Факт 2021	
№	Расшифровка статьи расходов по техобслуживанию		Стоимость работ всего в год	на 1м2/мес
	Содержание		1533875,14	23,84
1.1.	Санитарное содержание		362236,45	5,63
1.1.1	Услуги по уборке и благоустройству территории		225834,80	3,51
1.1.2	Услуги по уборке МОП		129324,20	2,01
1.1.3	Дезинфекция, дезинсекция МОП		7077,44	0,11
1.2	Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания		701310,36	10,90
1.2.1	Содержание и ремонт инженерного оборудования		251570,96	3,91
1.2.2	Содержание и ремонт конструктивных элементов		122890,16	1,91
1.2.3	Содержание и ремонт систем электроснабжения		25736,16	0,40
1.2.4	Содержание и ремонт системы вентиляции		12868,08	0,20
1.2.5	Содержание и ремонт ИТП		98440,81	1,53
1.2.6	Содержание и ремонт лифтов		126107,18	1,96
1.2.7	Содержание и ремонт АППЗ и ДУ		63697,00	0,99
1.3	Диспетчерская служба		81068,90	1,26
1.4	Услуги видеонаблюдения		7077,44	0,11
1.5	Плата за управление		382181,98	5,94

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 1 шт.
 - 2.2 Претензий 22 шт.
 - 2.3 Ограничивали должников 0 шт.

Зам. директора
ООО ДУ «Жилищный центр №1» _____ Мусабилов Р.Х.

