# ООО "УК"ПОЛЕТ"

"Несем заботу в каждый дом!"

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «УК «Полет»
Андрейчиков Г. П.
"25" марта 2022 г.

## ОТЧЕТ

**об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, который имеет все виды благоустройства, оборудован системой дымоудаления и пожаротушения, лифтом и мусоропроводом, расположенный по адресу: ул. Красный Путь, д. № 103**

**за 2021 год**

| № п/п | Наименование параметра | Наименование показателя |
|---|---|---|
| 1 | Дата начала отчетного периода: | **01.01.2021** |
| 2 | Дата конца отчетного периода: | **31.12.2021** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | Площадь жилых и нежилых помещений по техническому паспорту (техническим параметрам) многоквартирного дома: | - всего м2 | **7 540,90** |
| 4 | | - жилая м2 | **7 162,80** |
| 5 | | - нежилая м2: | **378,10** |

**Раздел №1 Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:**

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Авансовые платежи потребителей (на начало периода), руб.: | **0,00** |
| 7 | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.: | 43 397,59 |
| 8 | Задолженность потребителей (на начало периода), руб.: | **200 198,23** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 9 | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | Всего руб.: | **2 384 121,99** |
| | | - за содержание дома: | 1 471 266,24 |
| | | - за текущий ремонт: | 317 278,58 |
| | | - за услуги управления: | 595 577,18 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 10 | Получено денежных средств, в том числе: | Всего руб.: | 2 367 591,02 |
| | | - денежных средств от собственников: | **2 335 166,02** |
| | | - целевых взносов от собственников: | 0,00 |
| | | - субсидий: | 5 400,00 |
| | | - денежных средств от использования общего имущества: | 27 025,00 |
| | | - вознаграждение членам совета многоквартирного дома: | 0,00 |
| | | - прочие поступления: | 0,00 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Всего денежных средств с учетом остатков, руб.: | 2 410 988,61 |
| 12 | Авансовые платежи (на конец периода), руб.: | 0,00 |
| 13 | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), руб.: | -909,19 |
| 14 | Задолженность потребителей (на конец периода), руб.: | **249 154,20** |

## Раздел №2 Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде:

| № п/п | Наименование работ | Состав работ (услуг): | Периодичность выполнения работ (оказания услуг) | Ед. изм. | Стоимость на еденицу измерения, руб/м.кв. | Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб. | Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:** | | | м2 | 26,30 | 2 379 908,16 | 2 429 614,94 |
| 1 | **Управление многоквартирным домом:** | | | | | | |
| 1.1. | Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества | Мероприятия, которые должна осуществлять управляющая организация в целях управления многоквартирным домом, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416. | В соответствии с договором управления | м2 | 5,66 | 512 177,88 | 512 177,88 |
| 1.2. | Организация работ по предоставлению коммунальных услуг | Услуга оказывается только в том случае, если управляющая компания выступает исполнителем коммунальных услуг и самостоятельно осуществляет деятельность по расчету, начислению и сбору платы за коммунальные услуги по единой квитанции. | В соответствии с договором управления | м2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.3. | Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме | Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. | В соответствии с договором управления | м2 | 0,74 | 66 963,24 | 66 963,24 |
| 1.4. | Организация работ по предоставлению информации в электронном виде | Организация работ по предоставлению информации в электронном виде на основании требований федерального законодательства о размещении управляющей организацией большого объема информации в телекоммуникационной сети "Интернет" (статьи 47.1, 155, 161, 162, 164 Жилищного кодекса, Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" | В соответствии с договором управления | м2 | 0,17 | 15 383,40 | 15 383,40 |
| 2 | **Содержание общего имущества:** | | | | | | |
| 2.1. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе: | | | | | | |
| 2.1.1. | Проверка состояния, выявление повреждений | Услуги по проверке управляющей организацией технического состояния фундаментов, подвалов, стен, перекрытий, балок, ригелей, лестниц, крыш, выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих и ненесущих конструкций, нарушений отделки фасадов, внутренней отделки многоквартирных домов, проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, работоспособности фурнитуры в помещениях, относящихся к общему имуществу. | В соответствии с договором управления | м2 | 0,33 | 29 862,00 | 29 862,00 |
| 2.1.2. | Очистка кровли от снега и скалывание сосулек | Очистка кровли от снега со сбрасыванием его вниз. Скалывание сосулек, сгребание снега в кучи. | В соответствии с договором управления | м2 | 0,05 | 4 524,60 | 4 524,60 |
| 2.2. | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:** | | | | | | |
| 2.2.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов | - | - | м2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.2.2. | Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, систем пожаротушения | Техническое обслуживание вентиляционных каналов и шахт, обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления (при наличии), техническое обслуживание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, техническое обслуживание систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), техническое обслуживание электрооборудования, радио - и телекоммуникационного оборудования. | В соответствии с договором управления | м2 | 4,11 | 371 917,20 | 371 917,20 |
| 2.2.3. | Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии | Техническое обслуживание приборов автоматизированных узлов учета тепловой энергии с целью поддержания работоспособного состояния систем в процессе эксплуатации, проведение работ по профилактике, контролю технического состояния и устранению характерных неисправностей, определенных эксплуатационной документацией и типовыми технологическими процессами. | В соответствии с договором управления | м2 | 0,56 | 50 674,80 | 50 674,80 |
| 2.2.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», работы выполняются при оснащении многоквартирного дома системой ВДГО. | В соответствии с договором управления | м2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.2.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов, которые включают в себя: проведение осмотров, техническое, аварийно-диспетчерское обслуживание и техническое освидетельствование лифтов. | В соответствии с договором управления | м2 | 4,30 | 389 110,44 | 389 110,44 |
| 2.2.6. | Страхование лифтов | Страхование лифтового оборудования в соответствии с Федеральным законом «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте». | В соответствии с договором управления | м2 | 0,03 | 2 714,76 | 2 714,76 |
| 2.3. | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:** | | | | | | |
| 2.3.1. | Сухая и влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества | Промывание первого этажа, подметание лестничных площадок, маршей, воздушной зоны лестничной клетки (холодный балкон) нижних трех этажей и выше третьего этажа, мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей и выше третьего этажа, мытье пола кабины лифтов, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, перил лестниц, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, влажная протирка подоконников, отопительных приборов, мытье окон. | В соответствии с договором управления | м2 | 2,31 | 209 033,76 | 209 033,76 |
| 2.3.2. | Дератизация, дезинсекция | Дератизация: профилактические санитарно-технические, санитарно-гигиенические, санитарно-экологические мероприятия, Дезинсекция: включает в себя организационные, санитарно-технические, санитарно-гигиенические и истребительные мероприятия, направленные на уничтожение членистоногих, имеющих эпидемиологическое и санитарно-гигиеническое значение. | В соответствии с договором управления | м2 | 0,07 | 6 334,32 | 6 334,32 |
| 2.3.3. | Очистка придомовой территории в холодный и теплый период года, выкашивание газонов | Холодный период года: подметание свежевыпавшего снега, сдвигание свежевыпавшего снега, подметание территории в дни без снегопада, сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов, очистка территорий от наледи и льда, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда, посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами, очистка урн от мусора, уборка контейнерной площадки. Теплый период года: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками, подметание территории в дни с сильными осадками, уборка газонов и территорий без покрытия, очистка урн от мусора, уборка контейнерной площадки, выкашивание газонов. | В соответствии с договором управления | м2 | 3,27 | 295 904,88 | 295 904,88 |
| 2.3.4. | Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации | Осуществление комплексной системы безопасного централизованного сбора ртутьсодержащих, энергосберегающих ламп и др., образующихся в обслуживаемом жилищном фонде в местах временного хранения, и последующая передача в специализированную организацию, имеющую лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | В соответствии с договором управления | м2 | 0,05 | 4 524,60 | 4 524,60 |
| 2.3.5. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | В соответствии с договором управления | м2 | 0,02 | 1 809,84 | 1 809,84 |
| 2.3.6. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | Осуществление повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения. | В соответствии с договором управления | м2 | 1,13 | 102 254,64 | 102 254,64 |
| 3 | Текущий ремонт **(см. Приложение №1)** | Работы производимые в отношении фундамента, стен и фасадов, перекрытий и полов, крыш, оконных и дверных заполнений, лестниц, балконов, крылец, системы вентиляции, лифтов, системы дымоудаления и пожаротушения, мусоропроводов, системы ХВС, системы ГВС, системы центрального отопления, системы канализации, системы электроснабжения, а так же работы по внутреннему и внешнему благоустройству и озеленению придомовой территории и прочие работы, предусмотренные действующим законодательством РФ. | В соответствии с договором управления | м2 | 3,50 | 316 717,80 | 366 424,58 |

**Приложение №1**

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ООО "УК "Полет"
/_____/ Г.П. Андрейчиков

# Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул. Красный Путь д. 103 за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

***Справочно:***

| | |
|---|---|
| Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб: | **43 397,59** |
| Возврат из бюджета (субсидия COVID-19) для возмещения части затрат связанных с организацией и проведением дополнительных санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции за 2020 год, руб: | **5 400,00** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб: | **316 717,80** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, возврата из бюджета (субсидия COVID-19), руб: | **365 515,39** |

***Примечание:***

*При наличии перерасхода средств выполняются работы только по устранению аварийных ситуаций и подготовка дома к сезонной эксплуатации*

| Вид работы | Ед.изм. | Кол-во | Стоимость работ,руб | Период проведения работ |
|---|---|---|---|---|
| **Фундаменты:** | | | **0,00** | |
| **Стены и фасады:** | | | **0,00** | |
| **Перекрытия и полы:** | | | **1 840,34** | |
| *Приобретение материалов д/ремонта пола* | шт | 7 | 1 840,34 | сентябрь |
| **Крыши:** | | | **0,00** | |
| **Оконные и дверные заполнения:** | | | **3 455,84** | |
| *Установка врезных замков* | шт | 3 | 2 130,08 | март |
| *Замена дверных пружин* | шт | 10 | 849,06 | октябрь |
| *Утепление оконных и дверных проемов* | м | 15 | 476,70 | октябрь |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:** | | | **0,00** | |
| **Центральное отопление:** | | | **21 817,92** | |
| *Замена прокладок д50 на приборе учета в тепловом узле* | шт | 4 | 48,00 | февраль |
| *Замена кранов д50, 100, 25, "американка"* | шт | 6 | 15 454,51 | май, ноябрь |
| *Замена манометров* | шт | 10 | 6 001,33 | май, июль |
| *Окраска труб и фланцев* | м2 | 1 | 314,08 | май |
| **Система ХВС** | | | **15 803,80** | |
| *Подключение летнего водопровода* | м | 10 | 6 592,16 | апрель |
| *Замена затворов* | шт | 2 | 8 067,23 | май |
| *Замена кранов д15,20* | шт | 2 | 830,33 | май |
| *Окраска труб и фланцев* | м2 | 1 | 314,08 | май |
| **Система ГВС** | | | **18 573,09** | |
| *Замена сальника штока клапана* | шт | 1 | 5 695,25 | март |
| *Замена кранов д20* | шт | 2 | 2 771,33 | май |
| *Замена редуктора давления д20* | шт | 5 | 9 752,43 | май |
| *Окраска труб и фланцев* | м2 | 1 | 314,08 | май |
| *Замена прокладок д20* | шт | 10 | 40,00 | сентябрь |
| **Система канализации** | | | **0,00** | |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **39 342,44** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Замена ламп освещения* | шт | 146 | 18 215,20 | январь, март, апрель, июль, октябрь |
| *Установка розеток* | шт | 2 | 417,21 | сентябрь |
| *Монтаж новогодней гирлянды* | усл | 1 | 20 117,03 | ноябрь |
| *Приобретение материалов благоустройства д/нужд собственников* | шт | 3 | 593,00 | июль |
| **Мусоропроводы:** | | | **0,00** | |
| **Вентиляция:** | | | **0,00** | |
| **Внутреннее благоустройство:** | | | **0,00** | |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **188 732,55** | |
| *Установка бетонного ограждения полусферы* | шт | 8 | 5 450,00 | февраль, март, октябрь |
| *Окраска бордюров* | м2 | 113 | 4 604,44 | апрель |
| *Доставка песка* | усл | 2 | 12 000,00 | май, июнь |
| *Доставка грунта* | усл | 1 | 6 000,00 | май |
| *Приобретение материалов д/благоустройства* | шт | 7 | 3 274,24 | май |
| *Окраска МАФ* | м2 | 60 | 20 510,58 | июнь |
| *Нанесение дорожной разметки* | м | 10,5 | 5 250,00 | октябрь |
| *Монтаж шлагбаума* | усл | 1 | 131 643,30 | ноябрь |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **12 558,60** | |
| *Приобретение газонной травы* | шт | 1 | 3 656,60 | май |
| *Приобретение саженцев д/посадки силами собственников* | шт | 143 | 2 402,00 | июнь |
| *Посадка саженцев подр.организацией* | усл | 1 | 6 500,00 | июнь |
| **Специальные общедомовые технические устройства** | | | **0,00** | |
| **Прочие:** | | | **64 300,00** | |
| *Дезинфекция* | усл | 5 | 15 000,00 | январь, октябрь, ноябрь |
| *Проектно-изыскательские работы по установке шлагбаума* | усл | 1 | 49 300,00 | октябрь |
| **ИТОГО:** | | | **366 424,58** | |

***Примечание:***

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили: **366 424,58 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **-909,19 руб.**

**Приложение №2**

Отчет о доходах и расходах средств полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников МКД за 2021 год.

| Наименование контрагента | Предмет договора | Остаток денежных средств на 01.01.2021г. | | Начислено за 2021 год, руб | Получено денежных средств от арендаторов за 2021 год, руб. | Расходы за 2021 год, руб.* | Остаток денежных средств на 31.12.2021г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Не израсходовано с предыдущего периода, руб. | Долг арендаторов, руб. | | | | Не израсходовано денежных средств за период, руб. | Долг арендаторов, руб. |
| "ЭР-Телеком Холдинг" | Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий | 8 854,90 | 2 100,00 | 12 600,00 | 13 650,00 | 22 056,62 | 13 823,28 | 1 050,00 |
| ПАО "Ростелеком" | Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий | | 0,00 | 11 200,00 | 9 800,00 | | | 1 400,00 |
| ООО "Омские кабельные сети" | Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестниичные марши, подвал) | | 550,00 | 3 300,00 | 3 575,00 | | | 275,00 |
| **Итого:** | | **8 854,90** | **2 650,00** | **27 100,00** | **27 025,00** | **22 056,62** | **13 823,28** | **2 725,00** |

*Расшифровка расходов на проведение мероприятий :

## Отчет о работах, выполненных за счет доходов, полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Красный Путь, д. №103 за 2021 год

***Справочно:***

| | |
|---|---|
| Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб: | **8 854,90** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2021 год, руб: | **27 025,00** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2021 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб: | **35 879,90** |

| Вид работы | Ед.изм. | Кол-во | Стоимость работ,руб | Период проведения работ |
|---|---|---|---|---|
| **Фундаменты:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Стены и фасады:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Перекрытия и полы:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Крыши:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Оконные и дверные заполнения:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Центральное отопление:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Система ХВС** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Система ГВС** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Система канализации** | | | **0,00** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **22 056,62** | |
| *Замена ламп освещения* | шт | 30 | 3 750,00 | декабрь |
| *Замена светильников* | шт | 17 | 18 306,62 | декабрь |
| **Мусоропроводы:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Вентиляция:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Внутреннее благоустройство:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Специальные общедомовые технические устройства** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Прочие:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **ИТОГО:** | | | **22 056,62** | |

***Примечание:***

Затраты по статье за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили: **22 056,62 руб.**

Переходящий остаток средств по статье на следующий период: **13 823,28 руб.**

**Приложение №3**

Сводная таблица по начислениям за коммунальные ресурсы потребляемые, при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за 2021 год.

| Наименование параметра (вид коммунального ресурса) | Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2021, руб. | Начислено за коммунальный ресурс по нормативу, руб. | Оплачено за коммунальный ресурс по нормативу, руб. | Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2021, руб. |
|---|---|---|---|---|
| **КРСОИ холодная вода** | 289,21 | 4 080,68 | 4 154,23 | 215,66 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)** | 267,79 | 3 779,01 | 3 895,81 | 150,99 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)** | 1 661,22 | 14 882,06 | 15 129,84 | 1 413,44 |
| **КРСОИ электроэнергия** | 38 793,51 | 327 700,20 | 333 032,06 | 33 461,65 |