



"Несем заботу в каждый дом!"



ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, который имеет все виды благоустройства, оборудован лифтом и мусоропроводом, расположенный по адресу: ул. Крупской, д. № 14, корп 1

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	10 792,00
4		- жилая м2	10 792,00
5		- нежилая м2:	0,00

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.:	11 289,64
8	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.:	445 785,64

9	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	Всего руб.:	2 994 916,05
		- за содержание дома:	1 902 561,19
		- за текущий ремонт:	291 208,35
		- за услуги управления:	801 146,51

10	Получено денежных средств, в том числе:	Всего руб.:	3 425 392,38
		- денежных средств от собственников:	3 093 392,38
		- целевых взносов от собственников:	0,00
		- субсидий:	12 150,00
		- денежных средств от использования общего имущества:	319 850,00
		- вознаграждение членам совета многоквартирного дома:	0,00
		- прочие поступления:	0,00

11	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.:	3 436 682,02
12	Авансовые платежи (на конец периода), руб.:	0,00
13	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), руб.:	59 944,98
14	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.:	347 309,31

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 единицу измерения, руб/м.кв.	Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб.	Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб.
Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:							
1	Управление многоквартирным домом:			м2	23,14	2 996 722,56	2 960 217,22
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	5,28	683 781,12	683 781,12
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	95 832,96	95 832,96
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" (статья 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	22 015,68	22 015,68
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 крыши) 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	42 736,32	42 736,32
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	6 475,20	6 475,20
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	2,58	334 120,32	334 120,32
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	72 522,24	72 522,24
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, технического, аварийно-диспетчерского обслуживания и техническое освидетельствование лифтов.	В соответствии с договором управления	м2	4,30	556 867,20	556 867,20
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	3 885,12	3 885,12
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	299 154,24	299 154,24
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	9 065,28	9 065,28
2.3.3.	Очистка придомовой территории в холодный и теплый период года, выкашивание газонов	Холодный период года: подметание свежесвалившегося снега, сдвигание свежесвалившегося снега, подметание территории в дни без снегопада, сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов, очистка территорий от наледи и льда, очистка крышек люков колодезь 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	423 478,08	423 478,08
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	6 475,20	6 475,20
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, противоподымной защиты.	В соответствии с договором управления	м2	0,02	2 590,08	2 590,08
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	146 339,52	146 339,52
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	2,25	291 384,00	254 878,66

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО "ГУК "Полет"

Полет

Г.П. Андрейчиков

**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул. Крупской д.14, корп.1 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:	11 289,64
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:	12 150,00
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	291 384,00
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:	314 823,64

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:			0,00	
Крыши:			0,00	
Оконные и дверные заполнения:			2 329,96	
Замена дверных ручек	шт	1	286,45	сентябрь
Замена дверных доводчиков	шт	1	2 043,51	ноябрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			132 000,00	
Устройство кровли над подъездами	усл	1	132 000,00	ноябрь
Центральное отопление:			15 506,88	
Замена прокладок д50, 80, 100	шт	12	156,40	май
Замена кранов д100	шт	2	10 336,82	май
Замена клапанов д20	шт	1	1 530,61	май
Проверка и ремонт манометров	усл	5	850,00	май
Окраска труб и фланцев	м2	2	594,05	май
Замена манометров	шт	3	1 579,00	июнь
Замена резьбы д15, 25, 20	шт	17	460,00	сентябрь, декабрь
Система ХВС			3 571,65	
Замена труб д76	м	2	2 642,07	май
Замена кранов д20	шт	1	443,57	июль
Замена патрубков д20	шт	2	486,01	октябрь
Система ГВС			2 070,79	
Замена клапанов д20	шт	1	1 319,81	май
Замена резьбы д20	шт	4	100,00	июнь
Замена кранов д15	шт	1	650,98	декабрь
Система канализации			7 257,36	
Замена канализационных люков	шт	1	7 257,36	сентябрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			59 258,99	
Замена светильников	шт	4	4 118,86	апрель, декабрь

Замена розеток	шт	1	136,81	август
Приобретение материалов д/установки доп.освещения на фасаде МКД	шт	19	34 454,62	сентябрь
Приобретение материалов д/крепления светильников	шт	2	568,10	ноябрь
Установка уличных светильников	шт	6	19 980,60	декабрь
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			0,00	
Внешнее благоустройство:			17 076,03	
Окраска бордюров	м2	405	7 917,01	апрель
Доставка песка	усл	0,2	1 200,00	май
Доставка грунта	усл	0,5	3 000,00	май
Приобретение материалов д/благоустройства	шт	9	1 365,80	май
Окраска МАФ	м2	5	1 993,21	июнь
Установка бетонного ограждения полусферы	шт	2	1 600,00	сентябрь
Озеленение придомовой территории			1 640,00	
Приобретение саженцев д/озеленения	шт	49	1 640,00	май, июнь
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			14 167,00	
Дезинфекция	усл	4	12 000,00	январь, сентябрь, ноябрь, декабрь
Акарицидная обработка	усл	1	2 167,00	май
ИТОГО:			254 878,66	

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили: **254 878,66 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **59 944,98 руб.**

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.
ИП Большакова Наталья Витальевна	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома (Часть земельного участка прилегающего к МКД) договор расторгнут 29.02.2021г.		14 000,00	21 000,00	35 000,00			0,00
ИП Большакова Наталья Витальевна	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома (Часть земельного участка прилегающего к МКД) договор б/н от 01.03.2021г.		0,00	115 500,00	103 950,00			11 550,00
"ЭР-Телеком Холдинг"	Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий		2 100,00	12 600,00	13 650,00			1 050,00
ИП Абдулаев Руслан Иосифович	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома		0,00	42 000,00	42 000,00			0,00
ИП Киселев Олег Викторович	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома		0,00	84 000,00	84 000,00			0,00
ПАО "ВымпелКом"	Передача права пользования частью мест общего пользования для размещения телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	133 702,96	2 100,00	12 600,00	12 600,00	407 465,00	46 087,96	2 100,00
ООО "Сибирский ковчег"	Договор о предоставлении в аренду мест общего пользования		2 520,00	10 080,00	11 760,00			840,00
ООО "Омские кабельные сети"	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестничные марши, подвал)		660,00	3 960,00	4 290,00			330,00
ООО "Компаньон-Маркетинг"	О предоставлении места для размещения рекламной информации (место для рекламы у кнопки лифта)		1 680,00	0,00	0,00			1 680,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	Предоставление возможности разместить телекоммуникационное оборудование и кабельные трассы, а так же производство работ для прокладки кабелей		0,00	12 600,00	12 600,00			0,00
ООО "ИнтерМедиа"	О предоставлении в аренду мест общего пользования (размещение рекламы в лифтовых кабинках)		11 760,00	0,00	0,00			11 760,00
Итого:		133 702,96	34 820,00	314 340,00	319 850,00	407 465,00	46 087,96	29 310,00

*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. Крупской, д. №14, корп. 1 за 2021 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	133 702,96
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступивших средств за 2021 год, руб:	319 850,00
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступивших средств за 2021 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	453 552,96

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:			191 950,00	
<i>Устройство кровли над подъездами</i>	усл	1	191 950,00	ноябрь
Центральное отопление:			0,00	
Система ХВС			0,00	
Система ГВС			0,00	
Система канализации			0,00	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			0,00	
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			0,00	
Внешнее благоустройство:			215 515,00	
<i>Покраска цоколя по периметру здания (ремонтные работы цоколь)</i>	усл	1	215 515,00	июнь
Озеленение придомовой территории			0,00	
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			0,00	
ИТОГО:			407 465,00	

Примечание:

Затраты по статье за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили:

407 465,00 руб.

Переходящий остаток средств по статье на следующий период:

46 087,96 руб.

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	1 225,78	7 766,05	7 784,25	1 207,58
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	1 267,51	7 766,05	7 784,42	1 249,14
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	5 872,10	37 318,62	37 268,38	5 922,34
КРСОИ электроэнергия	60 190,51	350 756,32	352 645,40	58 301,43