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. Перелета, д. № 34

за период с 01.01.2019 по 31.12.2019

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «УК «Полет»
_____ Андрейчиков Г. П.
"26" марта 2020 г.

Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2019	1 185 523,44	руб.			
Начислено по статье затрат "Сод. и т.р. о/и"	8 639 995,37	руб.	Площадь жилых помещений	29755,90	м.кв.
Оплачено по статье затрат "Сод. и т.р. о/и"	8 680 679,08	руб.	Площадь нежилых помещений	999,10	м.кв.
Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2019	1 144 839,73	руб.	Итого площадь жилых и нежилых помещений по тех. паспорту	30755,00	м.кв.

№ п/п	Наименование работ	Размер платы, руб/м.кв.		Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб.	Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб.
		Тариф для пом 1,2,3,8,9,10 под. (22676,9 м.кв)+ нежил., пом (125,30 м.кв)	Тариф для пом 4,5,6,7 под. (7079 м.кв)+ нежил., пом (873,80 м.кв)		
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:	25,23	23,44	8 617 415,13	8 666 297,87
1	**Управление многоквартирным домом:**				
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,27	4,91	1 910 590,08	1 910 590,08
1.2.	организация работ по предоставлению коммунальных услуг	0,00	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	0,69	0,69	254 651,40	254 651,40
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,15	0,15	55 359,00	55 359,00
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	0,31	0,31	114 408,60	114 408,60
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	0,05	18 453,00	18 453,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.2.	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, систем пожаротушения	3,83	2,40	1 277 029,80	1 277 029,80
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,52	0,52	191 911,20	191 911,20
2.2.4.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.5.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,00	4,00	1 476 240,00	1 476 240,00
2.2.6.	страхование лифтов	0,03	0,03	11 071,80	11 071,80
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	2,15	2,15	793 479,00	793 479,00
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	0,07	0,07	25 834,20	25 834,20
2.3.3.	очистка придомовой территории в холодный и теплый период года, выкашивание газонов	3,05	3,05	1 125 633,00	1 125 633,00
2.3.4.	вывоз твердых бытовых отходов	1,42	1,42	131 016,30	131 016,30
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	0,47	0,47	43 364,55	43 364,55
2.3.6.	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	0,05	0,05	18 453,00	18 453,00
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	0,02	7 381,20	7 381,20
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,05	1,05	387 513,00	387 513,00
3	**Текущий ремонт (см. Приложение №1)**	2,10	2,10	775 026,00	823 908,74

<*> - стоимость работ/услуг, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.5 рассчитана с 01.01.19г. по 31.03.19 г. в связи с вступлением в силу нормативного правового акта Омской области об утверждении предельных тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами. С 01.04.2019г. услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществляется Региональным оператором по Омской области ООО "Магнит".

Приложение №1

УТВЕРЖДАЮ
Директор
ООО "УК "Полет"

/ А.П. Андрейчиков

"26" марта 2020 г.

Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул. Перелёта, д. №34 по состоянию на 31.12.2019 г.

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2019 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	**-157 355,36**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	**775 026,00**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	**617 670,64**

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:			**1 286,54**	
Окраска участка фасада	м2	5,5	1 286,54	апрель
Перекрытия и полы:			**0,00**	
Крыши:			**2 380,00**	
Монтаж водоотлива	усл.	1	2 380,00	январь
Оконные и дверные заполнения:			**38 139,66**	
Замена пружин	шт.	26	2 552,95	февраль
Замена дверей	усл.	1	30 000,00	май
Установка доводчикаов дверных	шт.	1	1 351,57	март
Замена петель	шт.	2	4 235,14	апрель, июнь
Центральное отопление:			**29 298,47**	
Поверка и калибровка манометров	усл.	1	1 275,00	май
Поверка и калибровка средств измерений	усл.	1	13 466,31	июль
Проведение мелких ремонтных работ			70,50	март
Замена запорной арматуры д-15-32	шт.	7	7 758,10	март, июнь
Замена прокладок	шт.	70	1 588,64	март
Установка воздушных кранов	шт.	10	4 089,92	сентябрь
Проведение мелких ремонтных работ			1 050,00	сентябрь
Система ХВС			**6 389,24**	
Замена запорной арматуры д-д15-50	шт.	4	6 389,24	май
Система ГВС			**5 176,06**	
Установка реле давления	шт.	1	4 976,06	август
Замена прокладок	шт.	100	200,00	май
Система канализации			**127 868,54**	
Замена фасонных частей	шт.	3	1 887,02	май, август
Устройство ливневой канализации	усл.	1	124 285,00	сентябрь
Устройство герметизации на системе			1 696,52	октябрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**117 145,61**	
Смена светильников	шт.	140	113 405,61	январь, февраль, апрель, май, июль, сентябрь, октябрь, декабрь

Смена ламп	шт.	35	3 740,00	август
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**146 094,81**	
Косметический ремонт (окраска и штукатурка)	усл.	1	25 755,00	май
Косметический ремонт лифтовых холлов	усл.	1	108 033,00	июнь
Демонтаж и монтаж почтовых ящиков	шт.	90	8 970,25	май
Монтаж информационных стендов	шт.	11	2 291,59	январь, июль
Креплние зеркал в лифтах			798,00	март
Смена почтовых замков	шт.	1	246,97	август
Внешнее благоустройство:			**278 308,41**	
Побелка бордюр	м2	344	10 828,26	апрель, май, июнь
Окраска МАФ	м2	20	4 082,67	июль
Окраска санитарной зоны	м2	20	1 827,00	май
Ремонт МАФ			52,66	октябрь
Установка МАФ - детский игровой комплекс	усл.	1	80 000,00	июль
Установка МАФ - качели	шт.	2	60 000,00	октябрь
Установка лавочек	шт.	7	75 000,00	октябрь
Установка урн	шт.	7	17 500,00	октябрь
Установка люка чугунного	шт.	1	5 112,82	январь
Доставка грунта	усл.	1	2 386,00	май
Достака песка	усл.	4	18 719,00	июнь, июль,сентябрь
Установка ограждения "бетонные полсферы"	шт.	4	2 800,00	июнь
Озеленение придомовой территории			**58 917,98**	
Посадка цветов	шт.	556	12 759,55	июнь
Посадка деревьев	шт.	55	10 374,64	апрель, июнь
Уничтожение сорняков	м2	100	2 620,19	июль, август
Приобретение материалов для озеленения придомовой территории (по заявлениям собственников)			11 275,60	март, май,июль
Приобретение садовых подставок	шт.	2	21 888,00	апрель
Специальные общедомовые технические устройства			**12 903,42**	
Ремонт пожарной и охранной сигнализации	усл.	1	8 443,42	февраль
Ремонт тормозного устройства лифта	усл.	1	4 460,00	октябрь
Прочие:			**0,00**	
ИТОГО:			**823 908,74**	

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 составили: **823 908,74 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **-206 238,10 руб.**

Главный инженер ООО "УК "Полет"_____/Ражев С.В./

Инженер по проектно - сметной работе ООО "УК "Полет"_____/Горбатенко Е.Р./

Мастер ООО "УК "Полет"_____/_____/

Приложение №2

Отчет о доходах и расходах средств полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников МКД за 2019 год.

Наименование контрагента	Предмет договора	Остаток денежных средств на 01.01.2019г.		Начислено за 2019 год, руб	Получено денежных средств от арендаторов за 2019 год, руб.	Расходы за 2019 год, руб.*	Остаток денежных средств на 31.12.2019г.	
		Не израсходовано с предыдущего периода, руб.	Долг арендаторов, руб.				Не израсходовано денежных средств за период, руб.	Долг арендаторов, руб.
ИП Эназаров Гулшан Бобоевич	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома	80 675,40	0	38733,33	21 000,00	116 059,47	37 565,93	17 733,33
ООО "Сибирский ковчег"	Договор о предоставлении в аренду мест общего пользования		0	2240	0,00			2 240,00
"ЭР-Телеком Холдинг"	Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий		1 050,00	12 600,00	11 550,00			2 100,00
ООО "Центр автоматизации объектов"	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома		14 000,00	0,00	14 000,00			0,00
ПАО "ВымпелКом"	Передача права пользования частью мест общего пользования для размещения телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс		4 200,00	12 600,00	14 700,00			2 100,00
ООО "Компаньон-Маркетинг"	О предоставлении места для размещения рекламной информации (место для рекламы у кнопки лифта)		1 960,00	1 120,00	0,00			3 080,00
ООО "Омские кабельные сети"	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестниичные марши, подвал)		0,00	3 600,00	3 300,00			300,00
ООО "ИнтерМедиа"	О предоставлении в аренду мест общего пользования (размещение рекламы в лифтовых кабинах)		31 360,00	0,00	0,00			31 360,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы	Размещение оборудования и сетей связи		700,00	8 400,00	8 400,00			700,00
Итого:		**80 675,40**	**53 270,00**	**79 293,33**	**72 950,00**	**116 059,47**	**37 565,93**	**59 613,33**

*Расшифровка расходов на проведение мероприятий :

Отчет о работах, выполненных за счет доходов от средств, полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Перелета, д. №34 за 2019 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2019 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	**80 675,40**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2019 год, руб:	**72 950,00**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2019 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	**153 625,40**

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:			**10 865,23**	
Установка фонарей	шт.	3	10 865,23	август
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**0,00**	
Внешнее благоустройство:			**100 404,00**	
Установка МАФ (детский игровой комплекс)	усл.	1	80 000,00	июль
Изготовление и установка хоккейной коробки	усл.	1	20 404,00	ноябрь
Озеленение придомовой территории			**4 790,24**	
Приобретение горшков пластиковых	шт.	2	656,12	апрель
Приобретение клумб деревянных	шт.	2	4 134,12	апрель
Специальные общедомовые технические устройства			**0,00**	
Прочие:			**0,00**	
ИТОГО:			**116 059,47**	

Примечание:

Затраты по статье за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 составили: **116 059,47 руб.**

Переходящий остаток средств по статье на следующий период: **37 565,93 руб.**

Главный инженер ООО "УК "Полет"_____/Ражев С.В./

Инженер по проектно - сметной работе ООО "УК "Полет"_____/Горбатенко Е.Р./

Мастер ООО "УК "Полет"_____/

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 2019 год.

Наименование параметра (вид коммунального ресурса)	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2019, руб.	Начислено за коммунальный ресурс по нормативу, руб.	Оплачено за коммунальный ресурс по нормативу, руб.	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2019, руб.
КРСОИ холодная вода	2 783,39	18 475,65	18 691,63	2 567,41
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	2 872,32	18 475,65	19 123,97	2 224,00
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	13 351,04	86 767,64	87 203,70	12 914,98
КРСОИ электроэнергия	146 879,13	989 492,28	988 171,76	148 199,65