# 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. № 23***

***за период с 01.01.2020 по 31.12.2020***

***УТВЕРЖДАЮ***
*Директор ООО «УК «Полет»*

*Андрейчиков Г. П.*

"26" марта 2021 г.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2020 | 536 950,55 | руб. | | | |
| Начислено по статье затрат "Сод. и т.р. о/и" | 5 140 266,52 | руб. | *Площадь жилых помещений* | *17757,80* | *м.кв.* |
| Оплачено по статье затрат "Сод. и т.р. о/и" | 5 202 493,70 | руб. | *Площадь нежилых помещений* | *0,00* | *м.кв.* |
| Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2020 | 474 723,37 | руб. | *Итого площадь жилых и нежилых помещений по тех. паспорту* | *17757,80* | *м.кв.* |

| № п/п | Наименование работ | Размер платы, руб/м.кв. | Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб. | Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб. |
|---|---|---|---|---|
| | **Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:** | 24,13 | 5 141 948,71 | 4 967 731,25 |
| 1 | **Управление многоквартирным домом:** | | | |
| 1.1. | организация работ по содержанию и ремонту общего имущества | 5,45 | 1 161 360,12 | 1 161 360,12 |
| 1.2. | организация работ по предоставлению коммунальных услуг | 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 | 0,71 | 151 296,48 | 151 296,48 |
| 1.4. | организация работ по предоставлению информации в электронном виде | 0,16 | 34 095,00 | 34 095,00 |
| 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 | 0,32 | 68 190,00 | 68 190,00 |
| 2.1.2. | очистка кровли от снега и скалывание сосулек | 0,05 | 10 654,68 | 10 654,68 |
| 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 |
| 2.2.2. | техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, систем пожаротушения | 3,96 | 843 850,68 | 843 850,68 |
| 2.2.3. | обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии | 0,54 | 115 070,52 | 115 070,52 |
| 2.2.4. | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.2.5. | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта | 4,14 | 882 207,48 | 882 207,48 |
| 2.2.6. | страхование лифтов | 0,03 | 6 392,76 | 6 392,76 |
| 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 | 2,22 | 473 067,84 | 473 067,84 |
| 2.3.2. | дератизация, дезинсекция | 0,07 | 14 916,60 | 14 916,60 |
| 2.3.3. | очистка придомовой территории в холодный и теплый период года, выкашивание газонов | 3,15 | 671 244,84 | 671 244,84 |
| 2.3.4. | вывоз твердых бытовых отходов | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.3.5. | вывоз крупногабаритного мусора | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 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 | 10 654,68 | 10 654,68 |
| 2.3.7. | работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 0,02 | 4 261,92 | 4 261,92 |
| 2.3.8. | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | 1,09 | 232 272,00 | 232 272,00 |
| 3 | **Текущий ремонт (см. Приложение №1)** | 2,17 | 462 413,11 | 288 195,65 |

**Приложение №1**

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ООО "УК "Полет"

_____ / Г.П. Андрейчиков

"26" марта 2021 г.

# Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул.Перелёта д.23 по состоянию на 31.12.2020 г.

***Справочно:***

| | |
|---|---|
| Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2020 г. (+ экономия/- перерасход), руб: | **70 327,12** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб: | **462 413,11** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб: | **532 740,23** |

***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:** | | | **515,08** | |
| *Ремонт стен в лифтовом тамбуре (обивка фанерой)* | м2 | 2,3256 | 515,08 | март |
| **Перекрытия и полы:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Крыши:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Оконные и дверные заполнения:** | | | **5 900,29** | |
| *Утепление дверных проемов монт.пеной* | м | 5 | 1 174,17 | февраль |
| *Утепление дверных проемов уплотн.лентой* | м | 44 | 1 878,89 | апрель, декабрь |
| *Установка дверного доводчика* | шт | 2 | 4 021,40 | декабрь |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:** | | | **20 000,00** | |
| *Ремонт козырька над подъездом* | усл | 1 | 20 000,00 | май |
| **Центральное отопление:** | | | **8 282,50** | |
| *Поверка и калибровка манометров* | усл | 6 | 765,00 | май |
| *Замена запорной арматуры и фитингов (клапаны 3/4)* | шт | 4 | 7 517,50 | июль |
| **Система ХВС** | | | **57 558,35** | |
| *Замена запорной арматуры и фитингов (клапаны d50)* | шт | 3 | 2 979,06 | апрель |
| *Ремонт электрического двигателя насоса* | усл | 1 | 2 140,00 | май |
| *Окраска системы ХВС* | м2 | 1 | 832,44 | октябрь |
| *Замена насоса* | шт | 1 | 51 606,85 | декабрь |
| **Система ГВС** | | | **16 791,13** | |
| *Ремонт ступенчатого насоса* | усл | 1 | 8 700,00 | апрель |
| *Замена запорной арматуры и фитингов (сгон d15-20, резьба d15-25)* | шт | 13 | 8 091,13 | май, июль, ноябрь |
| **Система канализации** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **38 334,52** | |
| *Установка розеток* | шт | 6 | 749,43 | февраль |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Замена плавкои вставки в ВРУ электрощитовой* | шт | 6 | 2 989,40 | апрель |
| *Замена ламп нар.освещения (в т.ч. Услуги автовышки)* | шт | 6 | 7 850,00 | август |
| *Замена выключателей* | шт | 2 | 232,08 | август |
| *Замена светильников нар.освещения* | шт | 7 | 24 913,98 | октябрь |
| *Восстановление освещения в подвале (монтаж кабеля)* | м | 15 | 1 599,63 | ноябрь |
| **Мусоропроводы:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Вентиляция:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Внутреннее благоустройство:** | | | **1 440,11** | |
| *Укладка резиновой дорожки на пол* | м2 | 2,1 | 1 440,11 | февраль |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **117 150,62** | |
| *Замена напольной керамической плитки 56м2* | усл | 1 | 93 854,00 | март |
| *Окраска изв.составами бордюров* | м2 | 116,8 | 3 551,21 | апрель |
| *Замена контейнера в сан.зоне* | усл | 1 | 10 000,00 | апрель |
| *Малярные работы* | м2 | 4 | 357,30 | май |
| *Доставка песка* | усл | 1 | 2 466,20 | июнь |
| *Окраска МАФ* | м2 | 59,26 | 5 895,31 | август |
| *Доставка и установка новогодней ели* | шт | 1 | 770,60 | декабрь |
| *Изготовление и монтаж информационных досок* | шт | 8 | 256,00 | декабрь |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Специальные общедомовые технические устройства** | | | **2 723,05** | |
| *Замена аккумуляторной батареи* | шт | 1 | 2723,05 | февраль |
| **Прочие:** | | | **19 500,00** | |
| *Дезинфекция* | усл | 7 | 19 500,00 | июнь, июль, август, октябрь, декабрь |
| **ИТОГО:** | | | **288 195,65** | |

***Примечание:***

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 составили: **288 195,65 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **244 544,58 руб.**

**Приложение №2**

Отчет о доходах и расходах средств полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников МКД за 2020 год.

| Наименование контрагента | Предмет договора | Остаток денежных средств на 01.01.2020г. | | Начислено за 2020 год, руб | Получено денежных средств от арендаторов за 2020 год, руб. | Расходы за 2020 год, руб.* | Остаток денежных средств на 31.12.2020г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Не израсходовано с предыдущего периода, руб. | Долг арендаторов, руб. | | | | Не израсходовано денежных средств за период, руб. | Долг арендаторов, руб. |
| "ЭР-Телеком Холдинг" | Предоставление права на производство строительных и ремонтных работ по размещению специального оборудования и прокладку кабельных линий | 85 085,00 | 2 100,00 | 12 600,00 | 12 600,00 | 0,00 | 158 384,80 | 2 100,00 |
| ООО "Омские кабельные сети" | Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестниичные марши, подвал) | | 250,00 | 3 100,00 | 2 800,00 | | | 550,00 |
| ПАО "ВымпелКом" | Передача права пользования частью мест общего пользования для размещения телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс | | 2 100,00 | 12 600,00 | 12 600,00 | | | 2 100,00 |
| ИП Аронов Александр Евгеньевич | Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции | | 0,00 | 11 648,00 | 11 648,00 | | | 0,00 |
| ООО "Ломбард "Солнечный" | Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции | | 0,00 | 20 001,80 | 20 001,80 | | | 0,00 |
| ПАО "Мобильные ТелеСистемы" | Предоставление возможности разместить телекоммуникационное оборудование и кабельные трассы, а так же производство работ для прокладки кабелей | | 1 050,00 | 12 600,00 | 13 650,00 | | | 0,00 |
| ООО "ИнтерМедиа" | О предоставлении в аренду мест общего пользования (размещение рекламы в лифтовых кабинах) | | 11 760,00 | 0,00 | 0,00 | | | 11 760,00 |
| **Итого:** | | **85 085,00** | **17 260,00** | **72 549,80** | **73 299,80** | **0,00** | **158 384,80** | **16 510,00** |

*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. №23 за 2020 год

***Справочно:***

| | |
|---|---|
| Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2020 г. (+ экономия/- перерасход), руб: | **85 085,00** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2020 год, руб: | **73 299,80** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2020 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб: | **158 384,80** |

| 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:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **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:** | | | **0,00** | |

***Примечание:***

Затраты по статье за период с 01.01.2020по 31.12.2020 составили: **0,00 руб.**

Переходящий остаток средств по статье на следующий период: **158 384,80 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 2020 год.

| Наименование параметра (вид коммунального ресурса) | Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2020, руб. | Начислено за коммунальный ресурс по нормативу, руб. | Оплачено за коммунальный ресурс по нормативу, руб. | Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2020, руб. |
|---|---|---|---|---|
| **КРСОИ холодная вода** | -1 605,90 | 4 259,74 | 4 359,59 | -1 705,75 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)** | 378,68 | 4 259,74 | 4 372,44 | 265,98 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)** | 1 526,67 | 22 367,87 | 21 940,04 | 1 954,50 |
| **КРСОИ электроэнергия** | 49 775,81 | 471 828,59 | 474 597,83 | 47 006,57 |