# ООО "УК"ПОЛЕТ"

Управляющая компания 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 лифтом и мусоропроводом, расположенный по адресу: ул. Перелета, д. № 25***

***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 | **8 941,70** |
| 4 | | - жилая м2 | **8 941,70** |
| 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.: | 57 787,88 |
| 8 | Задолженность потребителей (на начало периода), руб.: | **227 690,46** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 9 | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | Всего руб.: | **2 540 412,96** |
| | | - за содержание дома: | 1 575 699,17 |
| | | - за текущий ремонт: | 301 205,05 |
| | | - за услуги управления: | 663 508,73 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 10 | Получено денежных средств, в том числе: | Всего руб.: | 2 665 034,72 |
| | | - денежных средств от собственников: | **2 619 609,72** |
| | | - целевых взносов от собственников: | 0,00 |
| | | - субсидий: | 7 200,00 |
| | | - денежных средств от использования общего имущества: | 38 225,00 |
| | | - вознаграждение членам совета многоквартирного дома: | 0,00 |
| | | - прочие поступления: | 0,00 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Всего денежных средств с учетом остатков, руб.: | 2 722 822,60 |
| 12 | Авансовые платежи (на конец периода), руб.: | 0,00 |
| 13 | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), руб.: | 119 691,93 |
| 14 | Задолженность потребителей (на конец периода), руб.: | **148 493,70** |

## 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 | 23,70 | 2 543 019,68 | 2 488 315,63 |
| 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 | 5,28 | 566 546,16 | 566 546,16 |
| 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 | 79 402,32 | 79 402,32 |
| 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 | 18 241,08 | 18 241,08 |
| 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 | 35 409,12 | 35 409,12 |
| 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 | 5 365,08 | 5 365,08 |
| 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 | 276 835,08 | 276 835,08 |
| 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 | 60 088,20 | 60 088,20 |
| 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 | 461 391,72 | 461 391,72 |
| 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 | 3 219,00 | 3 219,00 |
| 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 | 247 863,96 | 247 863,96 |
| 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 | 7 511,04 | 7 511,04 |
| 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 | 350 872,32 | 350 872,32 |
| 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 | 5 365,08 | 5 365,08 |
| 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 | 2 145,96 | 2 145,96 |
| 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 | 121 249,44 | 121 249,44 |
| 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 | 2,81 | 301 514,12 | 246 810,07 |

**Приложение №1**

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ООО "УК "Полет"

/_____/ Г.П. Андрейчиков

# Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул. Перелета д.25 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: | **57 787,88** |
| 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: | **7 200,00** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб: | **301 514,12** |
| 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: | **366 502,00** |

***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:** | | | **0,00** | |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:** | | | **0,00** | |
| **Центральное отопление:** | | | **46 363,85** | |
| *Поверка и ремонт манометров* | усл | 4 | 680,00 | май |
| *Окраска труб и фланцев* | м2 | 2 | 594,05 | май |
| *Ремонт теплообменника* | шт | 1 | 45 089,80 | июнь |
| **Система ХВС** | | | **27 203,15** | |
| *Поверка, калибровка счетчиков воды, объемные* | усл | 1 | 970,20 | февраль |
| *Замена затворов д80* | шт | 2 | 9 234,19 | март |
| *Замена муфт д50* | шт | 1 | 473,50 | март |
| *Поверка, калибровка вычислителей, преобразователей, теплосчетчиков* | усл | 1 | 1 201,20 | март |
| *Замена счетчика воды* | шт | 1 | 14 714,06 | апрель |
| *Установка кранов д25* | шт | 1 | 610,00 | июнь |
| **Система ГВС** | | | **49 822,25** | |
| *Замена сальника штока клапана* | шт | 1 | 5 995,25 | март |
| *Ремонт системы ГВС* | усл | 1 | 43 827,00 | июнь |
| **Система канализации** | | | **0,00** | |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **23 431,55** | |
| *Замена таймера электронного* | шт | 1 | 1 661,60 | январь |
| *Приобретение материалов д/монтажа новогодней иллюминации* | шт | 4 | 1 516,20 | декабрь |
| *Замена ламп освещения* | шт | 10 | 121,00 | декабрь |
| *Замена светильников* | шт | 20 | 20 132,75 | декабрь |
| **Мусоропроводы:** | | | **0,00** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Вентиляция:** | | | **0,00** | |
| **Внутреннее благоустройство:** | | | **0,00** | |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **86 700,27** | |
| *Окраска бордюров* | м2 | 11 | 2 265,41 | апрель |
| *Установка доски объявлений* | шт | 4 | 13 200,00 | май |
| *Установка урн* | шт | 4 | 32 000,00 | май |
| *Доставка песка* | усл | 0,236 | 1 416,00 | май |
| *Монтаж ограждения* | м | 8 | 8 800,00 | июль |
| *Приобретение материалов д/благоустройства* | шт | 26 | 27 484,86 | октябрь, ноябрь |
| *Доставка и установка новогодней ели* | усл | 1 | 1 534,00 | декабрь |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **8 789,00** | |
| *Приобретение саженцев д/посадки* | шт | 98 | 7 840,00 | июнь, июль |
| *Приобретение материалов и инвентаря* | шт | 6 | 949,00 | сентябрь |
| **Специальные общедомовые технические устройства** | | | **0,00** | |
| **Прочие:** | | | **4 500,00** | |
| *Дезинфекция* | усл | 3 | 4 500,00 | ноябрь, декабрь |
| **ИТОГО:** | | | **246 810,07** | |

***Примечание:***

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили: **246 810,07 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **119 691,93 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 права на производство строительных и ремонтных работ по размещению специального оборудования и прокладку кабельных линий | 73 611,93 | 2 100,00 | 12 600,00 | 13 650,00 | 72 000,00 | 39 836,93 | 1 050,00 |
| 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 |
| 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 |
| ПАО "Мобильные ТелеСистемы" | Предоставление возможности разместить телекоммуникационное оборудование и кабельные трассы, а так же производство работ для прокладки кабелей | | 0,00 | 8 400,00 | 8 400,00 | | | 0,00 |
| ООО "ИнтерМедиа" | О предоставлении в аренду мест общего пользования (размещение рекламы в лифтовых кабинах) | | 7 840,00 | 0,00 | 0,00 | | | 7 840,00 |
| **Итого:** | | **73 611,93** | **12 590,00** | **36 900,00** | **38 225,00** | **72 000,00** | **39 836,93** | **11 265,00** |

*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. Перелета, д. №25 за 2021 год

***Справочно:***

| | |
|---|---|
| Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб: | **73 611,93** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2021 год, руб: | **38 225,00** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2021 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб: | **111 836,93** |

| 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:** | | | **24 000,00** | |
| *Обрамление окон* | усл | 4 | 24 000,00 | **май** |
| **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:** | | | **48 000,00** | |
| *Установка лавочек* | шт | 4 | 48 000,00 | май |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Специальные общедомовые технические устройства** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Прочие:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **ИТОГО:** | | | **72 000,00** | |

***Примечание:***

Затраты по статье за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили: **72 000,00 руб.**

Переходящий остаток средств по статье на следующий период: **39 836,93 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** | 531,91 | 6 431,46 | 6 536,89 | 426,48 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)** | 537,00 | 6 431,46 | 6 541,98 | 426,48 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)** | 2 360,44 | 28 851,76 | 29 230,02 | 1 982,18 |
| **КРСОИ электроэнергия** | 23 909,84 | 271 727,29 | 279 734,08 | 15 903,05 |