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 системой дымоудаления и пожаротушения, лифтом и мусоропроводом, расположенный по адресу: ул. Перелета, д. № 23

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	**17 757,80**
4		- жилая м2	**17 757,80**
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.:	244 544,58
8	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.:	**474 723,37**

9	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	Всего руб.:	**5 331 890,74**
		- за содержание дома:	3 454 554,35
		- за текущий ремонт:	478 912,33
		- за услуги управления:	1 398 424,05

10	Получено денежных средств, в том числе:	Всего руб.:	5 301 418,92
		- денежных средств от собственников:	**5 225 421,92**
		- целевых взносов от собственников:	0,00
		- субсидий:	9 450,00
		- денежных средств от использования общего имущества:	66 547,00
		- вознаграждение членам совета многоквартирного дома:	0,00
		- прочие поступления:	0,00

11	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.:	5 545 963,50
12	Авансовые платежи (на конец периода), руб.:	0,00
13	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), руб.:	189 281,74
14	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.:	**581 192,19**

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	25,05	5 337 994,80	5 402 707,64
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	1 206 109,80	1 206 109,80
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	157 689,24	157 689,24
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	36 225,96	36 225,96
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	70 320,84	70 320,84
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	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	-	-	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	875 814,72	875 814,72
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	119 332,44	119 332,44
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	916 302,48	916 302,48
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	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	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	492 246,24	492 246,24
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	14 916,60	14 916,60
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	696 816,12	696 816,12
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	10 654,68	10 654,68
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	4 261,92	4 261,92
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	240 795,72	240 795,72
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	479 460,60	544 173,44

Приложение №1

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ООО "УК "Полет"

/_____/Г.П. Андрейчиков

Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул. Перелета д. 23 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:	**244 544,58**
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:	**9 450,00**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	**479 460,60**
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:	**733 455,18**

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:			**349 933,00**	
Окраска дверного проема	усл	6	13 200,00	сентябрь
Замена дверного блока в подъезде	усл	1	30 000,00	октябрь
Замена деревянных дверных блоков на алюминиевые	шт	7	289 800,00	декабрь
Замена сендвич панелей на алюминиевых дверях	усл	6	7 240,00	декабрь
Замена стеклопакетов	усл	1	4 200,00	декабрь
Замена откосов	шт	3	5 493,00	декабрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			**0,00**	
Центральное отопление:			**22 115,95**	
Замена клапанов д20	шт	2	3 146,56	май
Замена кранов д125, 20	шт	3	10 592,41	май, июнь
Поверка и ремонт манометров	усл	4	680,00	май
Замена прокладок	шт	62	506,00	май
Окраска труб и фланцев	м2	2	594,05	май
Замена манометров	шт	4	2 105,33	июнь
Замена блок питания д/КМ-5	шт	1	4 491,60	октябрь
Система ХВС			**2 512,07**	
Замена кранов д20, 32	шт	3	2 512,07	январь, май
Система ГВС			**4 609,21**	
Замена кранов д20, 25, 15	шт	5	3 948,73	январь, май, июль
Замена сгонов д50	шт	1	660,48	декабрь
Система канализации			**0,00**	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**11 753,84**	
Замена светильников	шт	11	11 449,97	январь, август, ноябрь, декабрь

Монтаж кабеля (ремонтно-восстановительные работы)	м	4,5	303,87	июнь
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**1 430,31**	
Укладка напольной плитки	м2	1,5	1 430,31	июль
Внешнее благоустройство:			**111 189,06**	
Окраска бордюров	м2	57,5	5 100,06	апрель
Установка вазонов с их наполнением	шт	6	28 908,00	май
Доставка песка	усл	0,5	3 000,00	май
Доставка грунта	усл	0,469	2 814,00	май
Приобретение материалов д/благоустройства	шт	29	5 518,50	май, июнь, октябрь, ноябрь
Установка бетонного ограждения - полусферы	шт	6	4 800,00	сентябрь
Доставка и установка качелей	шт	2	58 000,00	октябрь
Доставка и установка новогодней ели	усл	1	3 048,50	декабрь
Озеленение придомовой территории			**28 630,00**	
Приобретение рассады и саженцев	шт	555	28 630,00	май, июнь
Специальные общедомовые технические устройства			**0,00**	
Прочие:			**12 000,00**	
Дезинфекция	усл	4	12 000,00	октябрь, ноябрь, декабрь
ИТОГО:			**544 173,44**	

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили: **544 173,44 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **189 281,74 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	158 384,80	2 100,00	12 600,00	13 650,00	0,00	224 931,80	1 050,00
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 "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	8 736,00	8 736,00			0,00
ООО "Ломбард "Солнечный"	Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции		0,00	15 386,00	15 386,00			0,00
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 кабинах)		11 760,00	0,00	0,00			11 760,00
Итого:		**158 384,80**	**16 510,00**	**65 222,00**	**66 547,00**	**0,00**	**224 931,80**	**15 185,00**

*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. №23 за 2021 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	**158 384,80**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2021 год, руб:	**66 547,00**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2021 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	**224 931,80**

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 01.01.2021 по 31.12.2021 составили: **0,00 руб.**

Переходящий остаток средств по статье на следующий период: **224 931,80 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 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	-1 705,75	4 256,25	4 140,29	-1 589,79
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	265,98	4 256,25	4 151,66	370,57
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	1 954,50	23 416,81	22 962,99	2 408,32
КРСОИ электроэнергия	47 006,57	495 943,72	485 167,69	57 782,60