ООО "УК"ПОЛЕТ"



"Несем заботу в каждый дом!"

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартиным домом по адресу:
г. Омск, ул. Звездная, д. № 10

за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Полет"
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Юридический адрес: 644063, Омская обл., г. Омск, ул. Красный Путь, д. 105, корп.1, кв.3,
Почтовый адрес: 644119, Омская обл., г. Омск, а/я 2030
(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом по вопросам отчета)

ОГРН: 1145543004793, ИНН: 5507245303
(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:
Андрейчиков Геннадий Петрович, директор
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8-(3812)-90-11-58, yk.polet@mail.ru
(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома):
14 314,60 м2

Дата размещения отчета: "25" марта 2026 года.

Примечание:

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом заполняется управляющей организацией на основании данных, указанных в договоре управления многоквартирным домом, в том числе данных о выполнении обязанностей между двумя сторонами, требований со стороны контрольных органов если данные требования не предусмотрены договором управления и решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Отчетным периодом о деятельности по управлению многоквартирным домом является год, предшествующий году размещения отчета. Начало периода – 1 января года, предшествовавшего году размещения отчета, а в случае, если дата управления многоквартирным домом наступила позже – с даты начала управления многоквартирным домом, конец периода – 31 декабря года, предшествующего году размещения отчета.

Форма отчета утверждена приказом
Минстроя РФ от 20.11.2025 г. N 728/пр

Раздел №1

За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги) руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
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	м2	0,44	14 314,60	75 581,04	14 314,60	75 581,04
2.1.2.	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	м2	0,11	14 314,60	18 895,32	14 314,60	18 895,32
2.2	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**						
2.2.2.	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, систем пожаротушения	м2	3,45	14 314,60	592 624,44	14 314,60	592 624,44
2.2.3.	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	м2	0,76	14 314,60	130 549,20	14 314,60	130 549,20
2.2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	м2	5,76	14 314,60	989 425,20	14 314,60	989 425,20
2.2.6.	Страхование лифтов	м2	0,03	14 314,60	5 153,28	14 314,60	5 153,28
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	м2	3,10	14 314,60	532 503,12	14 314,60	532 503,12
2.3.2.	Дератизация, дезинсекция	м2	0,11	14 314,60	18 895,32	14 314,60	18 895,32
2.3.3.	Очистка придомовой территории в холодный и теплый период года, выкашивание газонов	м2	4,38	14 314,60	752 375,40	14 314,60	752 375,40
2.3.4.	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации	м2	0,05	14 314,60	8 588,76	14 314,60	8 588,76
2.3.5.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	м2	0,02	14 314,60	3 435,48	14 314,60	3 435,48
2.3.6.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	м2	1,52	14 314,60	261 098,28	14 314,60	261 098,28
	Итого:	**м2**	**19,73**	**14 314,60**	**3 389 124,84**	**14 314,60**	**3 389 124,84**

Примечание: В столбце 2 таблицы указывается вид работы (услуги). Если перечень работ (услуг) в составе работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме не определен, указывается «Содержание общего имущества». В столбце 3 таблицы указывается единица измерения работы (услуги). Если перечень работ (услуг) в составе работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме не определен, за единицу измерения принимаются м2. Если размер платы за содержание общего имущества МКД, установленный на общем собрании собственников помещений в МКД или органом местного самоуправления, не позволяет расшифровать стоимость работ (услуг), включенных в состав содержания общего имущества в МКД, тогда в столбце 5 таблицы указывается площадь помещений (м2), собственники которых обязаны вносить плату за содержание жилого помещения. В столбце 6 таблицы указывается стоимость единиц запланированных работ (услуг) на отчетный период, предусмотренных в перечне работ (услуг), утвержденном договором управления МКД, решениями общего собрания собственников помещений в МКД или в годовом плане содержания и ремонта общего имущества в МКД, в смете доходов и расходов на отчетный период, принятых товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом. В столбце 7 таблицы указывается количество единиц фактически выполненных работ (услуг) по содержанию жилого помещения в МКД с учетом невыполненных работ (услуг), зафиксированных в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва оказания работ (услуг), а также работ (услуг), выполненных по предписанию контрольных (надзорных) органов, если такие работы (услуги) не предусмотрены договором управления МКД и (или) решениями общих собраний собственников помещений в МКД.

Приложение №1 к Разделу №1

Перечень, состав и периодичность услуг и работ по содержанию общего имущества, учтенных в размере платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Наименование работ	Состав работ (услуг):	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)
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
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
2.2.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**		
2.2.2.	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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

Раздел №2

За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

1.	Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:*	*119 709,68*	*руб.*
2.	Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период:**	*1 245 370,20*	*руб.*
3.	Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:***	*1 816 468,95*	*руб.*
4.	Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:****	*-451 389,07*	*руб.*

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуни-кационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1.	**Фундаменты:**		**0,00**		
2.	**Стены и фасады:**		**0,00**		
3.	**Перекрытия и полы:**		**0,00**		
4.	**Крыши:**		**0,00**		
5.	**Оконные и дверные заполнения:**		**817 970,49**		
	Изготовление и установка ограждения из нержавеющей стали окон первых этажей	*Договор управления*	*56 700,00*	*12 м*	*АКТ № 10/2025 от "31" октября 2025г.*
	Изготовление и монтаж дверей	*Договор управления*	*719 270,49*	*7 шт*	*АКТ № 11/2025 от "30" ноября 2025г.*
	Демонтаж/монтаж, окраска входных дверей МОП	*Договор управления*	*42 000,00*	*1 усл*	*АКТ № 12/2025 от "31" декабря 2025г.*
6.	**Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:**		**0,00**		
7.	**Центральное отопление:**		**102 554,97**		
	Замена автоматических воздушников	*Договор управления*	*9 347,52*	*10 шт*	*АКТ № 3/2025 от "31" марта 2025г.*
	Поверка (калибровка) и ремонт манометра	*Договор управления*	*399,00*	*2 шт*	*АКТ № 7/2025 от "31" июля 2025г.*
	Приобретение материалов для монтажа отопительных приборов после ремонта подъездов	*Договор управления*	*92 808,45*	*1 компл*	*АКТ № 9/2025 от "30" сентября 2025г.*
8.	**Система ХВС:**		**20 230,75**		
	Монтаж кранов d15	*Договор управления*	*12 093,25*	*11 шт*	*АКТ № 1/2025 от "31" января 2025г., АКТ № 3/2025 от "31" марта 2025г.*
	Поверка приборов учета (ОДПУ)	*Договор управления*	*8 137,50*	*2 шт*	*АКТ № 3/2025 от "31" марта 2025г., АКТ № 9/2025 от "30" сентября 2025г.*
9.	**Система ГВС:**		**1 103,18**		

	Замена кранов d15	*Договор управления*	*1 103,18*	*1 шт*	*АКТ № 7/2025 от "31" июля 2025г.*
10.	**Система канализации:**		**0,00**		
11.	**Электроснабжение и электротехнические устройства:**		**56 534,92**		
	Монтаж разводки под устройство потолка при ремонте первых этажей	*Договор управления*	*41 135,62*	*80 м*	*АКТ № 6/2025 от "30" июня 2025г.*
	Приобретение материалов для устройства освещения после ремонта в МОП	*Договор управления*	*13 089,30*	*1 комп*	*АКТ № 9/2025 от "30" сентября 2025г.*
	Замена ламп освещения	*Договор управления*	*2 310,00*	*20 шт*	*АКТ № 10/2025 от "31" октября 2025г.*
12.	**Мусоропроводы:**		**0,00**		
13.	**Вентиляция:**		**0,00**		
14.	**Внутреннее благоустройство:**		**232 312,50**		
	Изготовление и установка ограждения из нержавеющей стали на лестничных клетках первых этажей	*Договор управления*	*232 312,50*	*29,5 м*	*АКТ № 10/2025 от "31" октября 2025г.*
15.	**Внешнее благоустройство:**		**219 954,61**		
	Дополнительная уборка МОП (придомовые территории)	*Договор управления*	*150 150,00*	*12 усл*	*АКТ № 1/2025 от "31" января 2025г., АКТ № 2/2025 от "28" февраля 2025г., АКТ № 3/2025 от "31" марта 2025г., АКТ № 4/2025 от "30" апреля 2025г., АКТ № 5/2025 от "31" мая 2025г., АКТ № 6/2025 от "30" июня 2025г., АКТ № 7/2025 от "31" июля 2025г., АКТ № 8/2025 от "31" августа 2025г., АКТ № 9/2025 от "30" сентября 2025г., АКТ № 10/2025 от "31" октября 2025г., АКТ № 11/2025 от "30" ноября 2025г., АКТ № 12/2025 от "31" декабря 2025г.*
	Приобретение материалов	*Договор управления*	*35 642,86*	*42 шт*	*АКТ № 6/2025 от "30" июня 2025г.*
	Услуги доставки	*Договор управления*	*22 611,75*	*3 усл*	*АКТ № 6/2025 от "30" июня 2025г.*
	Доставка песка	*Договор управления*	*11 550,00*	*10 т*	*АКТ № 9/2025 от "30" сентября 2025г.*
16.	**Озеленение придомовой территории:**		**0,00**		
17.	**Специальные общедомовые технические устройства:**		**230 989,50**		
	Замена кабельной трассы видеонаблюдения	*Договор управления*	*13 639,50*	*1 усл*	*АКТ № 8/2025 от "31" августа 2025г.*
	Ремонт лифтового электродвигателя 4АН22	*Договор управления*	*47 250,00*	*1 усл*	*АКТ № 7/2025 от "31" июля 2025г.*
	Изготовление и установка обрамлений лифтовой шахты, порталов лифта из нержавеющей стали "брашет"	*Договор управления*	*170 100,00*	*1 усл*	*АКТ № 10/2025 от "31" октября 2025г.*
18.	**Прочие:**		**134 818,04**		
	Приобретение материалов	*Договор управления*	*13 491,16*	*19 шт*	*АКТ № 6/2025 от "30" июня 2025г., АКТ № 7/2025 от "31" июля 2025г., АКТ № 9/2025 от "30" сентября 2025г.*

	Услуги по расширенной дополнительной (после строительной) уборки МОП	*Договор управления*	*105 000,00*	*1 усл*	*АКТ № 8/2025 от "31" августа 2025г.*
	Подготовка документов для ограждения придомовой территории	*Договор управления*	*16 326,88*	*1 усл*	*АКТ № 11/2025 от "30" ноября 2025г.*
Итого:			**1 816 468,95**	-	-

Примечания:

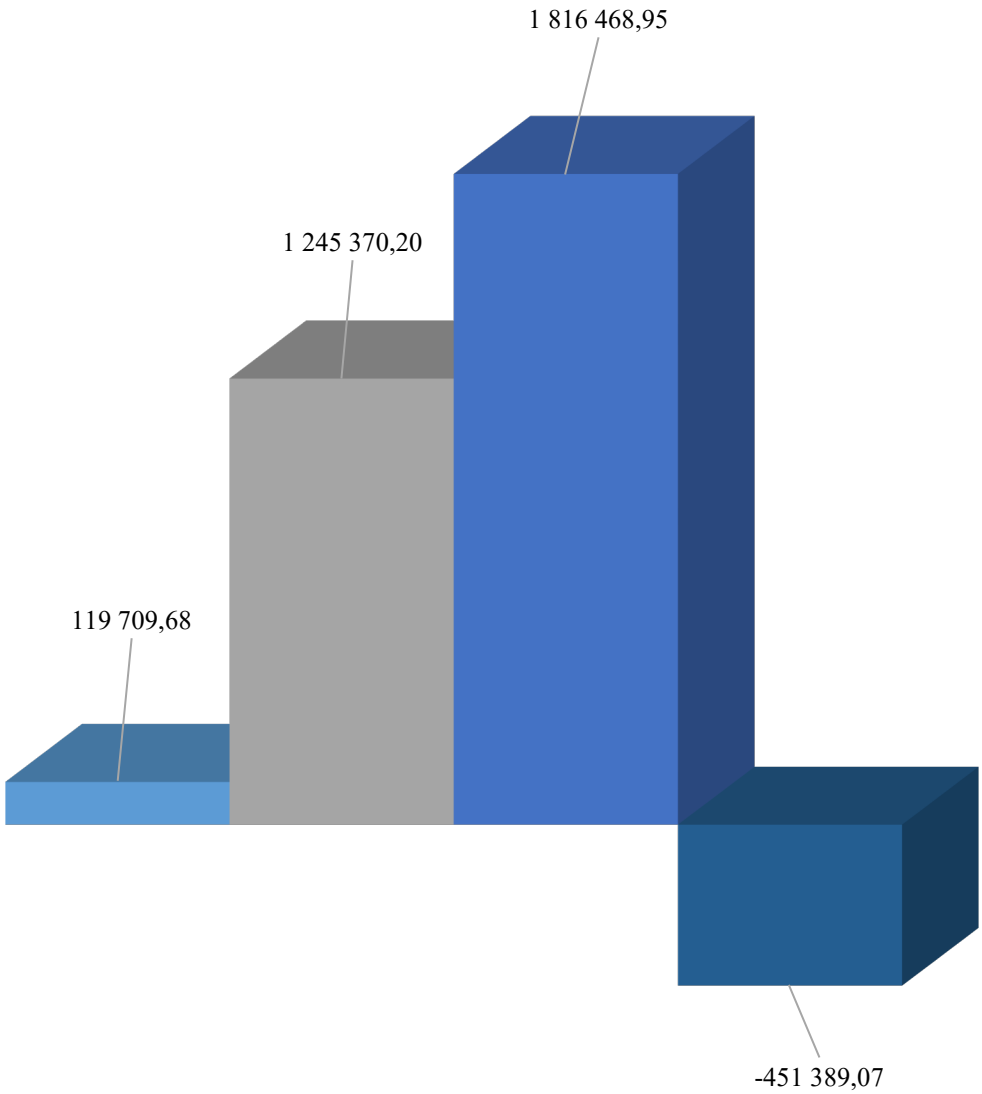
* В строке «Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода» указан остаток денежных средств на 1 января текущего отчетного периода:
- со знаком «-» - если был перерасход;
- со знаком «+» - если денежные средства не израсходованы полностью;
- со значением «0» - если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД.

** В строке «Общий объем денежных средств....» указан общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в МКД в отчетном периоде в качестве платы за текущий ремонт общего имущества в МКД в составе платы за содержание жилого помещения. Если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД, тогда в указанной строке указывается фактический объем денежных средств, израсходованный в отчетном периоде на финансирование работ по текущему ремонту общего имущества в МКД.

*** В строке «Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период» указывается фактический объем денежных средств, израсходованный в отчетном периоде на финансирование работ по текущему ремонту общего имущества в МКД.

****В строке «Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода» указан остаток денежных средств по состоянию на 31 декабря отчетного периода, который должен быть равен сумме остатка (перерасхода) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода и общего объема денежных средств, подлежащих внесению собственниками помещений в МКД в отчетном периоде в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД, за вычетом стоимости работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период.
Значение указывается:
- со знаком «-» - если был перерасход;
- со знаком «+» - если денежные средства не израсходованы полностью;
- со значением «0» - если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД.

Анализ движения денежных средств по статье "Текущий ремонт", руб.



- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:*
- Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период:**
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:***
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:****

Раздел №3
Услуги по управлению многоквартирным домом

1.	**Стоимость услуг по управлению МКД, оказанных за 2025 год:**	1 425 734,04	руб.

Раздел №4

Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1.	31	3	116 104,90

Раздел №5

Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

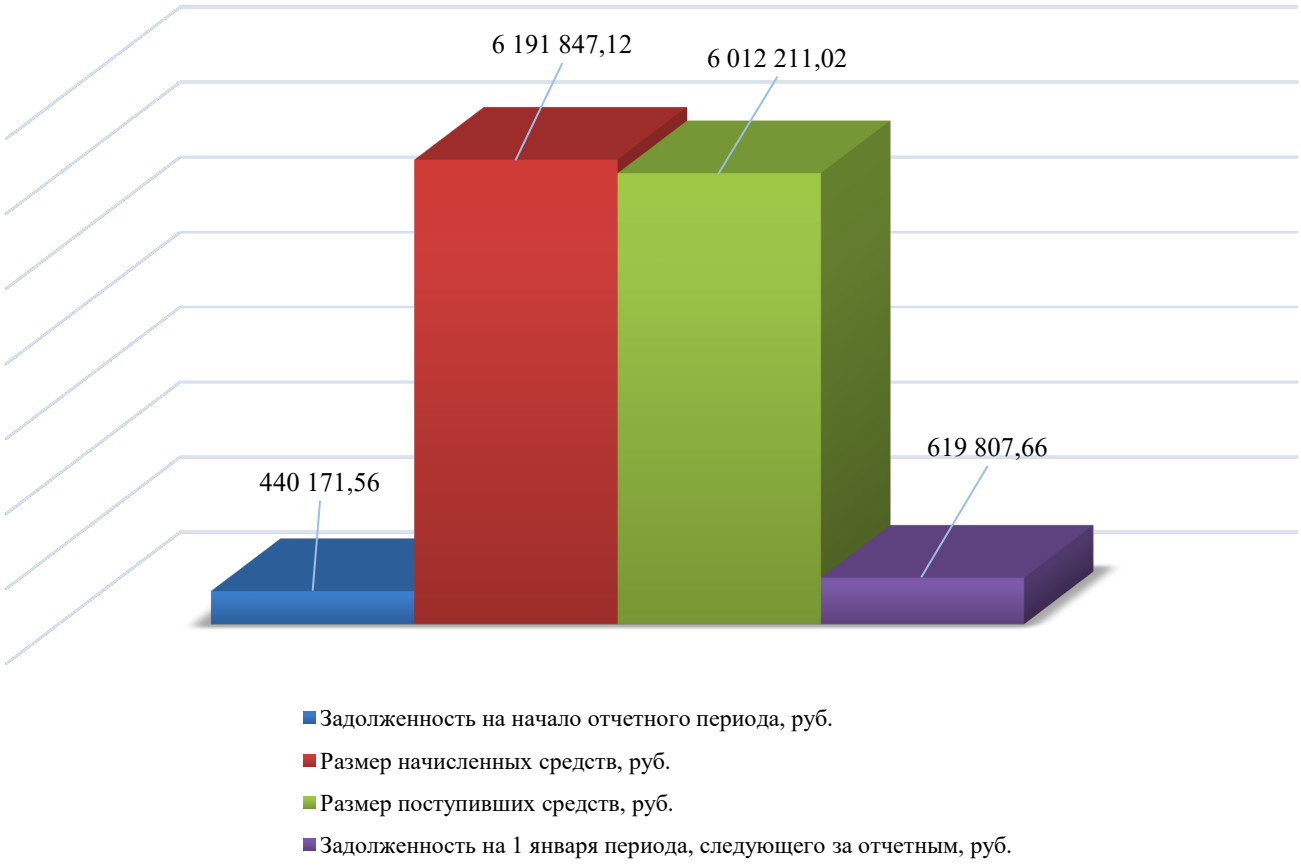
№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1.	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	440 171,56	6 191 847,12	6 012 211,02	619 807,66
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО:		440 171,56	6 191 847,12	6 012 211,02	619 807,66

Приложение №1 к Разделу №5

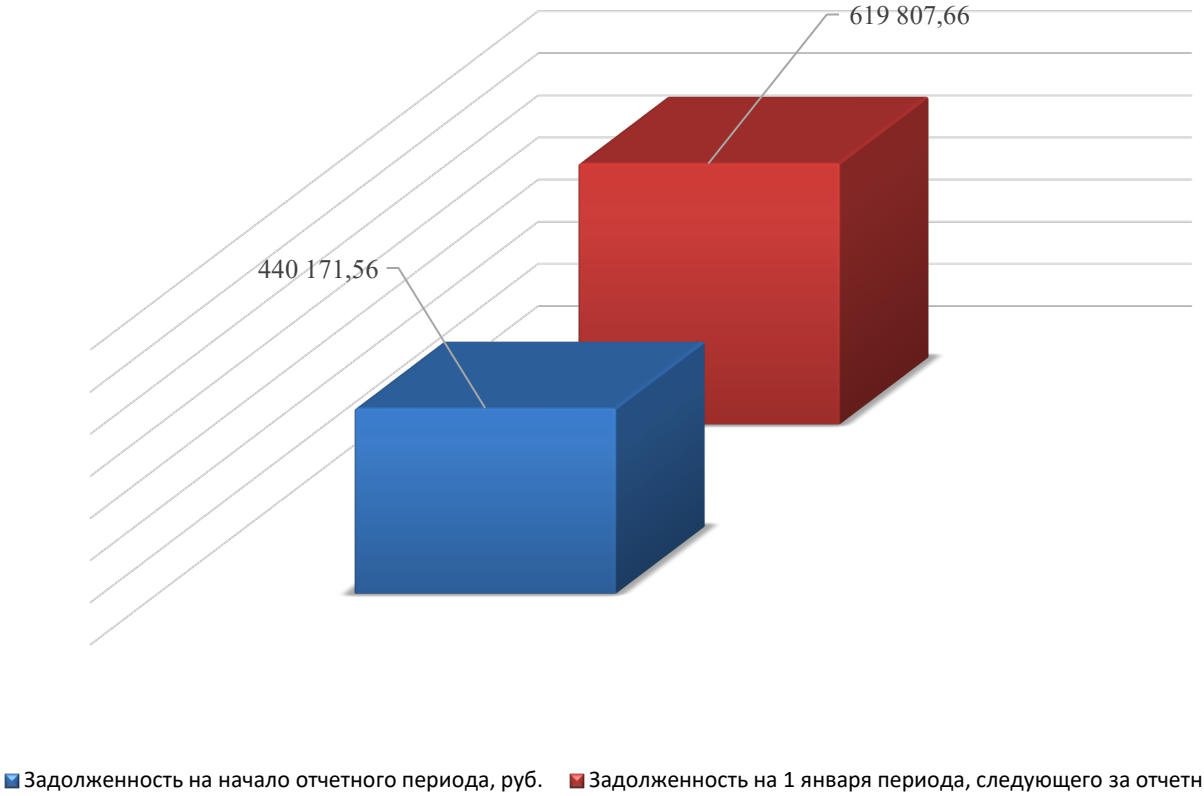
Детализация сведений о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1.1	за содержание, управление и текущий ремонт:	433 296,36	6 064 605,96	5 890 092,56	607 809,76
1.2	целевых взносов от собственников:	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	за ведение специального счета для формирования фонда капитального ремонта	6 875,20	127 241,16	122 118,46	11 997,90
1.4	за вознаграждение членам совета многоквартирного дома	0,00	0,00	0,00	0,00
1.5	прочие поступления:	0,00	0,00	0,00	0,00

Анализ движения денежных средств по начислениям за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества, руб.



Анализ роста/снижения дебиторской задолженности по начислениям за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества, руб.



Приложение №1 к отчету о деятельности по управлению многоквартирным домом

Отчет о доходах и расходах средств полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников МКД за 2025 год.

Наименование контрагента	Предмет договора	Остаток денежных средств на 01.01.2025г.		Начислено за 2025 год, руб.	Получено денежных средств от арендаторов за 2025 год, руб.	Расходы за 2025 год, руб.*	Остаток денежных средств на 31.12.2025г.	
		Не израсходовано с предыдущего периода, руб.	Задолженность арендаторов на начало периода, руб.				Не израсходовано денежных средств за период, руб.	Задолженность арендаторов на конец периода, руб.
ПАО "Ростелеком"	Передача права пользования частью мест общего пользования для размещения телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	40 087,91	350,00	685,00	350,00	68 150,82	-1 797,94	685,00
"ЭР-Телеком Холдинг"	Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий (договор ОМС-00231374 от 01.11.2017г.)		1 050,00	2 055,00	2 077,50			1 027,50
ООО "Сибирский ковчег"	Договор о предоставлении в аренду мест общего пользования		840,00	9 864,00	9 882,00			822,00
ИП Швагерус Оксана Викторовна	Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции МКД		360,42	2 116,20	2 652,97			-176,35
ПАО "ВымпелКом"	Передача права пользования частью мест общего пользования для размещения телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс		0,00	12 330,00	11 302,50			1 027,50
Итого:		**40 087,91**	**2 600,42**	**27 050,20**	**26 264,97**	**68 150,82**	**-1 797,94**	**3 385,65**

*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. Звездная, д. №10 за 2025 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2025 г. (+ экономия/- перерасход), руб.:	**40 087,91**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступивших средств за 2025 год, руб.:	**26 264,97**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступивших средств за 2025 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб.:	**66 352,88**

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:			**28 350,00**	
Установка фиксаторов двери "козья ножка" цвет антрацит	*шт.*	*7*	*7 350,00*	*Ноябрь*
Демонтаж, окраска и последующий монтаж металлических дверей в МОП	*усл*	*1*	*21 000,00*	*Декабрь*
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			**0,00**	
Центральное отопление:			**0,00**	

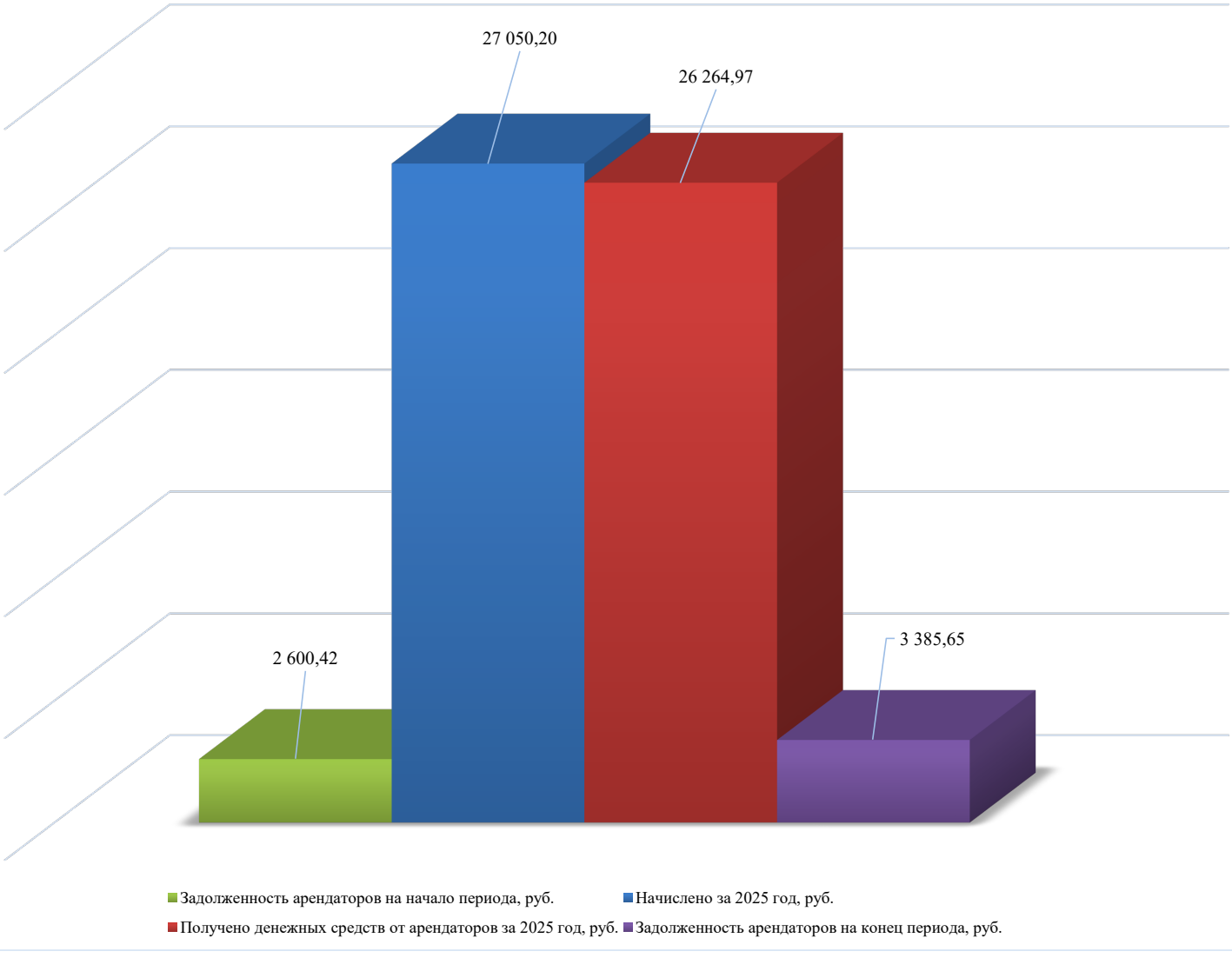
Система ХВС			**0,00**	
Система ГВС			**0,00**	
Система канализации			**0,00**	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**10 830,48**	
Устройство освещения в МОП после ремонта	*шт.*	*13*	*10 830,48*	*Декабрь*
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**0,00**	
Внешнее благоустройство:			**0,00**	
Озеленение придомовой территории			**0,00**	
Специальные общедомовые технические устройства			**0,00**	
Прочие:			**28 970,34**	
Приобретение материалов и инвентаря	*шт.*	*1*	*28 970,34*	*Июнь*
ИТОГО:			**68 150,82**	

Примечание:

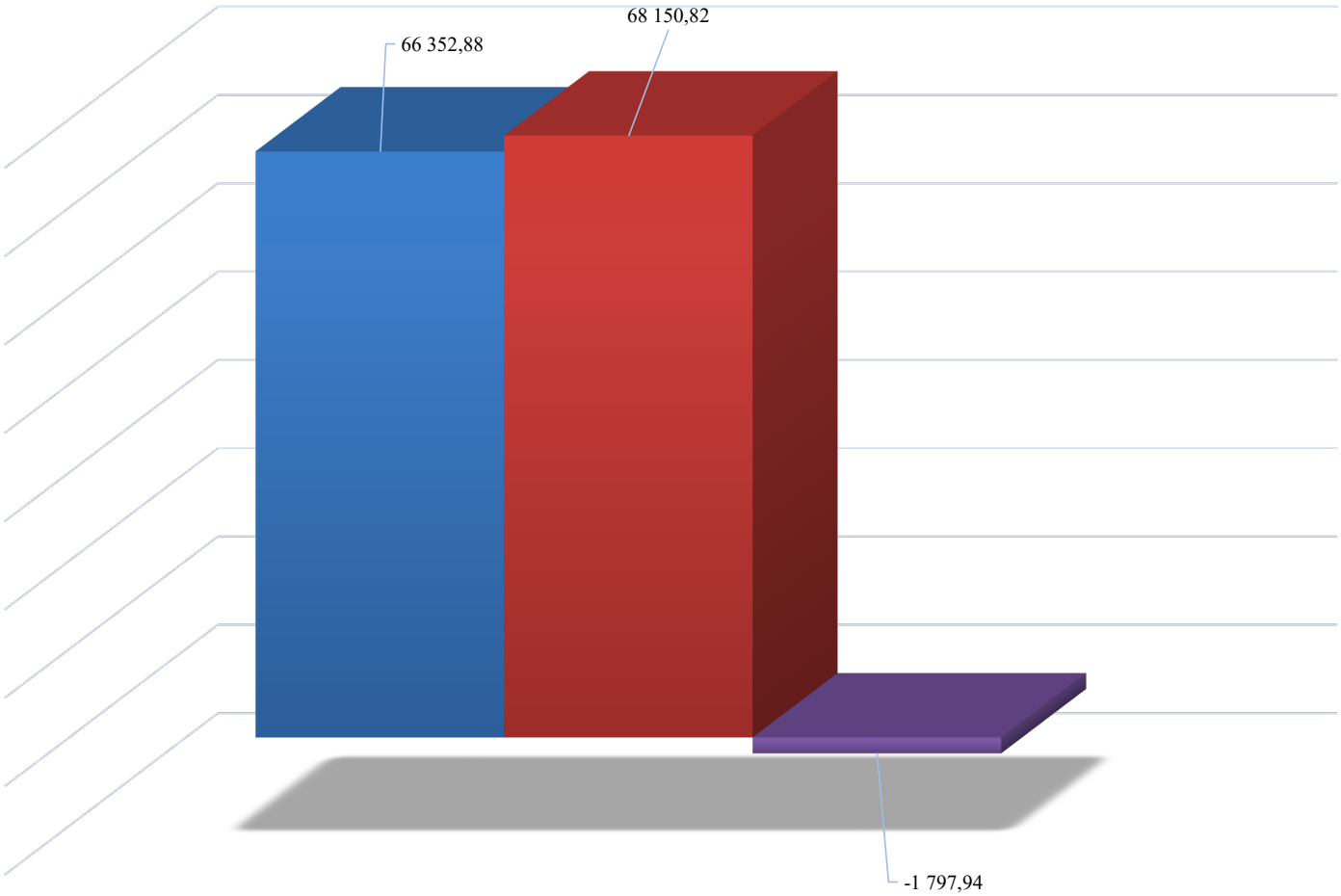
Затраты по статье за период составили: **68 150,82 руб.**

Переходящий остаток средств по статье на следующий период: **-1 797,94 руб.**

Анализ движения денежных средств, полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников МКД за 2025 год.



Анализ расходования денежных средств, полученных от сдачи в аренду части общего имущества на лицевом счете многоквартирного дома за 2025 год.



Приложение №2 к отчету о деятельности по управлению многоквартирным домом

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 2025 год.

Наименование параметра (вид коммунального ресурса)	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2025, руб.	Начислено за коммунальный ресурс по нормативу, руб.	Перерасчет за коммунальный ресурс в соответствии с п. 29.3 Постановления Правительства № 491, руб. (за 2024 год)	Оплачено за коммунальный ресурс по нормативу, руб.	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2025, руб.
КРСОИ холодная вода	5 881,59	14 261,52	74 392,68	83 709,45	10 826,34
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	-1 811,87	14 261,52	-12 552,00	1 911,14	-2 013,49
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	-6 280,69	56 985,25	-50 339,40	7 187,47	-6 822,31
КРСОИ электроэнергия	26 030,43	380 766,00	5 363,64	365 869,62	46 290,45
КРСОИ ст. воды	6 173,92	32 802,36	70 598,28	97 589,97	11 984,59

Отчет о расходах на коммунальные ресурсы, измеренные общедомовым прибором учета (ОДПУ) коммунального ресурса, 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 2025 год.

МКД: ул. Звездная, д. №10

Виды коммунальных ресурсов по которым определяются расходы на использование и содержание общего имущества при наличии ОДПУ	Фактические расходы на приобретение коммунального ресурса по показаниям ОДПУ, руб.	Всего начислено потребителям из расчета размера платы, руб.	Отклонение +/-, руб.	Размер перерасчета потребителям, руб./ед.изм.	
			гр.2 - гр.3	к доначислению	к уменьшению
1	2	3	4	5	6
КРСОИ холодная вода	94 709,13	14 261,52	80 447,61	80 447,61	0,00
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	1 546,39	14 261,52	-12 715,13	0,00	-12 715,13
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	7 318,83	56 985,25	-49 666,42	0,00	-49 666,42
КРСОИ электроэнергия	363 879,63	380 766,00	-16 886,37	0,00	-16 886,37
КРСОИ ст. воды	108 931,58	32 802,36	76 129,22	76 129,22	0,00

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме":

29.2. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определяется как **произведение тарифа (цены) для потребителей, установленного ресурсоснабжающей организацией** в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), **и объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества**, приходящегося на каждое жилое и нежилое помещение, **определенного в соответствии с формулами 11-12.2, 15, 17, 20.2, 24 и 28 приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг.** При этом размер расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, включается в плату за содержание жилого помещения для каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме и определяется в следующем порядке:

а) при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, а также по истечении 3 расчетных периодов (календарных месяцев) со дня выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса либо истечения срока его эксплуатации или истечения межповерочного интервала поверки коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса - в размере, **определяемом по формулам 15, 17, 20.2, 24 и 28, приведенным в приложении № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг;**

б) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета и отсутствии решений общего собрания собственников помещений, указанных в подпунктах "в" и "г" настоящего пункта, - в размере, определенном в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта, с последующим проведением перерасчета размера расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в соответствии с пунктом 29.3 настоящих Правил исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

$$V_i^{одн.5} = N^{одн} \times S^{ои} \times \frac{S_i}{S^{об}}$$

где:
Nодн - норматив потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306;
Sои - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
Si - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;
Sоб - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 27 приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг определено, что размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме для i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения, в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду определяется по формуле 24 (в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду):

$$P_i^{одн} = V_i^{одн} \times T^{хв} + Q_i^{одн} \times T^{т/э}$$

где:
Vодн - объем горячей воды, потребленной за расчетный период на общедомовые нужды, приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение;
Тхв - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);
Qодн - объем (количество) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период на общедомовые нужды, приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение, определяется как произведение Vодн и утвержденного норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;
Ттэ - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

29.3. В случаях, предусмотренных подпунктами "б" и "в" пункта 29.2 настоящих Правил, перерасчет размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, осуществляется по формуле, предусмотренной пунктом 2 приложения к настоящим Правилам:
а) по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается равными долями в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение года, следующего за расчетным годом;
2. Величина перерасчета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с подпунктами "б" и "в" пункта 29.2 Правил содержания общего имущества и подлежит перерасчету в случаях и за периоды, которые указаны в пункте 29.3 Правил содержания общего имущества, по формуле:

$$P_{\Delta i} = P_{кpi} - P_{пpi}$$

Ркрi- совокупный за период перерасчета размер расходов на оплату коммунального ресурса, потребленного при использовании и содержании общего имущества, в объеме, приходящемся на i-е жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, определенном по формулам 11-12.2, 17, 20.2, 24 и 28, предусмотренным приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета; Рпрi - совокупный за период перерасчета размер расходов на оплату коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, в отношении i-го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, определенный в соответствии с подпунктом "а" или подпунктом "в" пункта 29.2 Правил содержания общего имущества.

Приложение №3 к отчету о деятельности по управлению многоквартирным домом

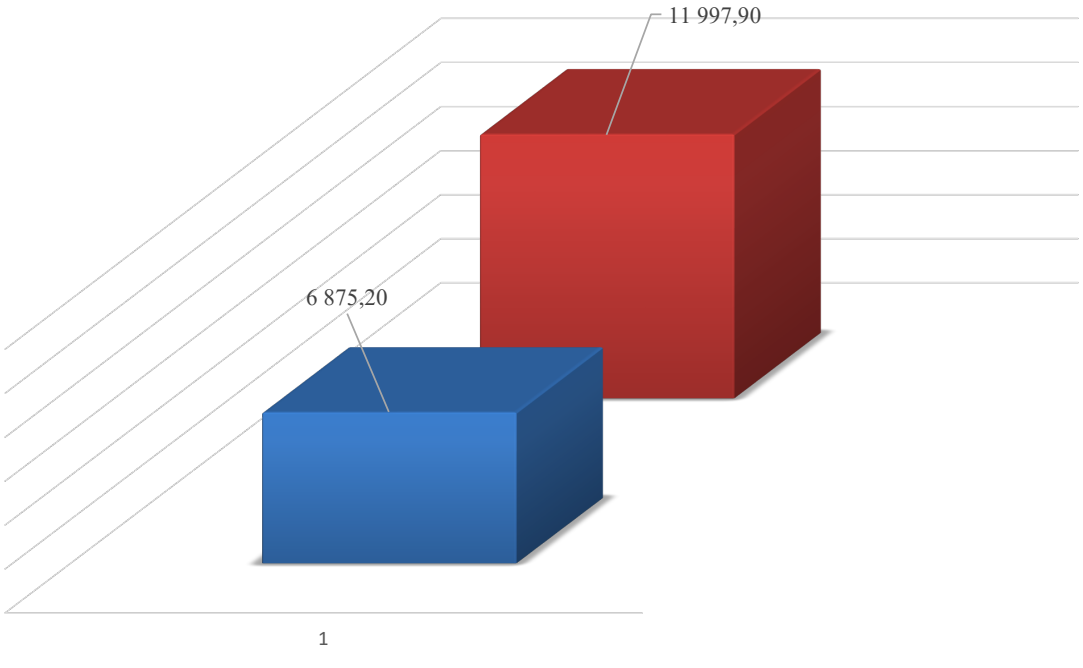
Сводная таблица по начислениям за услугу по ведению специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете ООО "УК" Полет" за 2025 год.

Наименование параметра	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2025, руб.	Начислено за период, руб.	Оплачено за период, руб.	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2025, руб.
Услуга по ведению специального счета для формирования фонда капитального ремонта	6 875,20	127 241,16	122 118,46	11 997,90

Анализ движения денежных средств по статье "ведение специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете" ООО "УК "Полет"



Анализ роста/снижения дебиторской задолженности по статье "ведение специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете" ООО "УК "Полет"



Приложение №4 к отчету о деятельности по управлению многоквартирным домом

Отчет о доходах и расходах средств фонда капитального ремонта, находящегося на специальном счете ООО "УК "Полет" за 2025 год.

Сведения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете с начала формирования фонда капитального ремонта (с 09.04.2018 нарастающим итогом по 31.12.2025)

Адрес многоквартирного дома	Наименование кредитной организации	№ счета	Начислено с начала формирования фонда капитального ремонта, руб.	Получено денежных средств с начала формирования фонда, руб.	Расходы с начала формирования фонда, руб. (закрытые работы)	Остаток денежных средств на 31.12.2025г.	
						Не израсходовано денежных средств за период (фактический остаток на расчетном счете), руб.	Задолженность собственников по оплате взносов, руб.
ул. Звёздная д.10 (взносы)	Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк	40705810345000000717	12 549 252,58	12 084 855,62	10 947 989,00	1 136 866,62	464 396,96
ул. Звёздная д.10 (пени)	Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк	40705810345000000717	292 081,36	206 490,13	0,00	206 490,13	85 591,23
ул. Звёздная д.10 (неизвестный платеж)	Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк	40705810345000000717	Платежи, которые невозможно идентифицировать	1 999,73	0,00	1 999,73	-
Итого:			**12 841 333,94**	**12 293 345,48**	**10 947 989,00**	**1 345 356,48**	**549 988,19**

Справочно: сведения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете ООО "УК "Полет" за 2025 год

Адрес многоквартирного дома	Наименование кредитной организации	№ счета	Начислено, руб.	Получено денежных средств от собственников, руб.	Расходы, руб.*
ул. Звёздная д.10 (взносы)	Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк	40705810345000000717	2 194 601,63	2 075 873,66	6 555 700,00
ул. Звёздная д.10 (пени)	Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк	40705810345000000717	31 457,09	15 192,36	0,00
Итого:			**2 226 058,72**	**2 091 066,02**	**6 555 700,00**

*Расшифровка расходов на проведение мероприятий:

Сведения о работах, выполненных за счет средств, поступивших на специальный счет по формированию фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Звездная, д. №10

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб
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:			**6 555 700,00**
Ремонт двух тамбуров первого этажа и лифтового холла первого этажа подъездов №1-6	усл	1	6 555 700,00
Внешнее благоустройство:			**0,00**
Озеленение придомовой территории			**0,00**
Специальные общедомовые технические устройства			**0,00**
Прочие:			**0,00**
ИТОГО:			**6 555 700,00**