ООО "Управляющая компания "Веста"

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «УК «Веста»

Корючин В.П.
24 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. Красный Путь, д. № 105 Б
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	**6 116,10**
4		- жилая м2	**5 477,00**
5		- нежилая м2:	**639,10**

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.:	**93 406,60**
8	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.:	**251 422,02**

9	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	Всего руб.:	**1 875 198,73**
		- за содержание дома:	1 193 508,85
		- за текущий ремонт:	198 550,44
		- за услуги управления:	483 139,44

10	Получено денежных средств, в том числе:	Всего руб.:	2 259 025,18
		- денежных средств от собственников:	**2 064 456,80**
		- целевых взносов от собственников:	0,00
		- субсидий:	0,00
		- денежных средств от использования общего имущества:	194 568,38
		- вознаграждение членам совета многоквартирного дома:	0,00
		- прочие поступления:	0,00

11	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.:	2 352 431,78
12	Авансовые платежи (на конец периода), руб.:	0,00
13	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), руб.:	106 820,74
14	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.:	**62 163,95**

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	25,50	1 871 526,72	1 858 112,58
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	415 405,56	415 405,56
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	54 310,92	54 310,92
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	12 476,88	12 476,88
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	24 219,72	24 219,72
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	3 669,72	3 669,72
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	301 646,04	301 646,04
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	41 100,24	41 100,24
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	315 590,76	315 590,76
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	2 201,76	2 201,76
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	169 538,28	169 538,28
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	5 137,56	5 137,56
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	239 995,80	239 995,80
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	3 669,72	3 669,72
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	1 467,84	1 467,84
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	82 934,28	82 934,28
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	2,70	198 161,64	184 747,50

Приложение №1

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ООО "УК "Веста"

/ _____ / В.П.Корючин

Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул. Красный Путь д.105Б 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:	**93 406,60**
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:	**0,00**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	**198 161,64**
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:	**291 568,24**

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:			**1 161,59**	
Замена ручек-скоб	шт	1	200,13	февраль
Установка дверных пружин	шт	4	961,46	ноябрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			**0,00**	
Центральное отопление:			**340,00**	
Поверка и ремонт манометров	шт	2	340,00	май
Система ХВС			**1 991,60**	
Окраска труб и фланцев	м2	1,31	1 101,71	май
Замена кранов д25	шт	1	889,89	июнь
Система ГВС			**0,00**	
Система канализации			**23 994,97**	
Ремонт изоляции соединений	шт	2	3 647,05	январь
Промывка дренажной системы	м	50	6 847,92	апрель
Прочистка канализации	усл	1	13 500,00	декабрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**9 623,23**	
Замена светильников	шт	9	8 540,78	январь, февраль, апрель, июнь
Утепление ниши электр.щитка в приквартирном холле	м	3,2	1 082,45	октябрь
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**82 390,14**	
Ремонт тамбура 1 этажа	усл	1	69 004,00	июнь
Приобретение материалов д/выполнения работ силами собственниками	шт	1	81,78	август
Установка ящиков д/спама	шт	2	13 304,36	август
Внешнее благоустройство:			**25 378,97**	

Окраска бордюров	м2	122,88	6 118,97	май
Установка бетонного ограждения-полусфера	шт	15	18 900,00	июнь
Наклеивание наклеек на ящики д/спама	шт	2	360,00	октябрь
Озеленение придомовой территории			**0,00**	
Специальные общедомовые технические устройства			**36 867,00**	
Заключение кадастрового инженера	усл	1	7 000,00	апрель
Замена резервного источника питания на с-ме пожаротушения	шт	1	5 613,00	июль
Установка кнопок вызова пассажирского лифта	шт	4	2 220,00	август
Замена устройства контроля проема дверей	шт	1	8 880,00	август
Замена источника питания в лифте	шт	1	3 164,00	декабрь
Замена устройства управления дверями лифта	шт	1	9 990,00	декабрь
Прочие:			**3 000,00**	
Дезинфекция	усл	1	3 000,00	ноябрь
ИТОГО:			**184 747,50**	

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили: **184 747,50 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **106 820,74 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.
ИП Исмаилова Элана Аллахверди Кзы	Договор аренды части общего имущества	0,00	0,00	4 200,00	0,00	0,00	194 568,38	4 200,00
ООО "МИТ-Мастер 55"	Договор аренды части общего имущества		0,00	97 620,00	81 620,00			16 000,00
ООО "Аптечная сеть "Фармокапейка"	Договор аренды части общего имущества		0,00	22 400,00	22 400,00			0,00
ИП Темников Алексей Юрьевич (договор б/н от 15.08.2021 Азбука градуса)	Договор аренды части общего имущества		0,00	14 443,87	14 443,87			0,00
ИП Темников Алексей Юрьевич (договор б/н 15.08.2021 Ozon)	Договор аренды части общего имущества		0,00	5 600,00	5 600,00			0,00
ИП Темников Алексей Юрьевич (договор б/н от 30.07.2021 Чеснок)	Договор аренды части общего имущества		0,00	63 504,51	63 504,51			0,00
ИП Казеко Виктория Александровна	Договор аренды части общего имущества		0,00	9 800,00	7 000,00			2 800,00
"ЭР-Телеком Холдинг"	Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий		0,00	6 000,00	0,00			6 000,00
ПАО "Ростелеком"	Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий		0,00	8 400,00	0,00			8 400,00
Итого:		**0,00**	**0,00**	**231 968,38**	**194 568,38**	**0,00**	**194 568,38**	**37 400,00**

*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. Красный Путь, д. №105 Б за 2021 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	**0,00**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2021 год, руб:	**0,00**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2021 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	**0,00**

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: **0,00 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	459,45	3 680,39	4 009,96	129,88
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	464,41	3 435,16	3 787,05	112,52
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	1 750,41	12 747,03	14 114,69	382,75
КРСОИ электроэнергия	30 129,26	212 157,99	234 434,02	7 853,23