# ООО "УК"ПОЛЕТ"

"Несем заботу в каждый дом!"

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «УК «Полет»
Андрейчиков Г. П.
"24" марта 2025 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. № 31**

**за 2024 год**

| № п/п | Наименование параметра | Наименование показателя |
|---|---|---|
| 1 | Дата начала отчетного периода: | **01.01.2024** |
| 2 | Дата конца отчетного периода: | **31.12.2024** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | Площадь жилых и нежилых помещений по техническому паспорту (техническим параметрам) многоквартирного дома: | - всего м2 | **10 688,10** |
| 4 | | - жилая м2 | **10 688,10** |
| 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.: | 423 854,43 |
| 8 | Задолженность потребителей (на начало периода), руб.: | **459 262,50** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 9 | Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | Всего руб.: | **3 637 806,12** |
| | | - за содержание дома: | 2 266 593,70 |
| | | - за текущий ремонт: | 415 712,71 |
| | | - за услуги управления: | 955 499,71 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 10 | Получено денежных средств, в том числе: | Всего руб.: | 3 728 896,84 |
| | | - денежных средств от собственников: | **3 678 071,84** |
| | | - целевых взносов от собственников: | 0,00 |
| | | - субсидий: | 0,00 |
| | | - денежных средств от использования общего имущества: | 50 825,00 |
| | | - прочие поступления: | 0,00 |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Всего денежных средств с учетом остатков, руб.: | 4 152 751,27 |
| 12 | Авансовые платежи (на конец периода), руб.: | 0,00 |
| 13 | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), руб.: | -4 132,28 |
| 14 | Задолженность потребителей (на конец периода), руб.: | **418 996,78** |

## 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** | **28,44** | **3 647 634,90** | **4 075 621,61** |
| **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 | 6,38 | 818 280,96 | 818 280,96 |
| 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 | 0,89 | 114 148,92 | 114 148,92 |
| 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 | 0,20 | 25 651,44 | 25 651,44 |
| 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 крыши) 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 | 0,40 | 51 302,88 | 51 302,88 |
| 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 | 6 412,92 | 6 412,92 |
| **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 | 3,11 | 398 879,88 | 398 879,88 |
| 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 | 0,68 | 87 214,92 | 87 214,92 |
| 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 | 5,19 | 665 654,88 | 665 654,88 |
| 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 | 3 847,68 | 3 847,68 |
| **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 | 2,79 | 357 837,60 | 357 837,60 |
| 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 | 0,09 | 11 543,16 | 11 543,16 |
| 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 | 3,94 | 505 333,32 | 505 333,32 |
| 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 | 6 412,92 | 6 412,92 |
| 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 | 2 565,12 | 2 565,12 |
| 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 | 1,37 | 175 712,40 | 175 712,40 |
| 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 | 3,25 | 416 835,90 | 844 822,61 |

**Приложение №1**

# Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул. Перелета д. 31 за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

***Справочно:***

| | |
|---|---|
| Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2024 г. (+ экономия/- перерасход), руб: | **423 854,43** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб: | **416 835,90** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб: | **840 690,33** |

***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:** | | | **6 622,38** | |
| *Смена дверного доводчика* | шт | 1 | 2 897,28 | *апрель* |
| *Смена дверных замков* | шт | 5 | 3 725,10 | *июнь* |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:** | | | **600 000,00** | |
| *Ремонт крыльца* | усл. | 5 | 600 000,00 | *июнь* |
| **Центральное отопление:** | | | **875,10** | |
| *Смена отводов d32, 40* | шт | 2 | 875,10 | *июль* |
| **Система ХВС** | | | **7 601,52** | |
| *Монтаж панели управления* | шт | 1 | 4 049,61 | *февраль* |
| *Поверка и ремонт манометров* | усл. | 4 | 760,00 | *август* |
| *Смена счетчиков воды d50* | шт | 1 | 742,51 | *октябрь* |
| *Смена кранов d20* | шт | 1 | 792,88 | *декабрь* |
| *Смена фильтров* | шт | 1 | 1 256,52 | *декабрь* |
| **Система ГВС** | | | **34 929,19** | |
| *Смена резьбы d15,20, 25* | шт | 9 | 380,20 | *апрель, июль, ноябрь* |
| *Смена кранов d15, 20, 32, 40* | шт | 24 | 28 542,77 | *июнь, декабрь* |
| *Смена труб d25, 32* | м | 4 | 3 336,20 | *июнь* |
| *Смена клапанов d40* | шт | 1 | 1 781,29 | *декабрь* |
| *Смена сгонов d40* | шт | 2 | 888,73 | *декабрь* |
| **Система канализации** | | | **0,00** | |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **26 607,58** | |
| *Смена светильников* | шт | 18 | 20 223,59 | *февраль, март, апрель* |
| *Смена включателей* | шт | 2 | 253,81 | *март* |
| *Смена автоматического выключателя* | шт | 5 | 3 381,46 | *июнь* |
| *Смена кабеля* | м | 5 | 864,44 | *июнь* |
| *Смена розеток* | шт | 5 | 1 884,28 | *июнь* |
| **Мусоропроводы:** | | | **0,00** | |
| **Вентиляция:** | | | **0,00** | |
| **Внутреннее благоустройство:** | | | **0,00** | |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **158 682,84** | |
| *Нанесение дорожной разметки* | м2 | 50 | 58 800,00 | *апрель* |
| *Нанесение дорожной разметки парковки* | шт | 4 | 1 200,00 | *апрель* |
| *Установка парковочных столбиков* | шт | 1 | 46 500,00 | *апрель* |
| *Окраска бордюров* | м2 | 144,09 | 38 268,31 | *май* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Приобретение материалов для благоустройства* | шт | 18 | 8 060,31 | *июнь, июль* |
| *Услуги доставки* | усл | 1 | 99,00 | *июль* |
| *Доставка песка* | усл | 2,92 | 2 920,00 | *июль* |
| *Окраска МАФ* | м2 | 5 | 2 835,23 | *сентябрь* |
| **Озеленение придомовой территории:** | | | **6 000,00** | |
| *Приобретение саженцев* | шт | 250 | 6 000,00 | *июль* |
| **Специальные общедомовые технические устройства** | | | **0,00** | |
| **Прочие:** | | | **3 504,00** | |
| *Оказание услуг по энтомологическому обследованию на заселенность клещами. Акарицидная Дезинсекция* | усл | 1 | 3 504,00 | *май* |
| **ИТОГО:** | | | **844 822,61** | |

***Примечание:***

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составили: **844 822,61 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **-4 132,28 руб.**

**Приложение №2**

Отчет о доходах и расходах средств полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников МКД за 2024 год.

| Наименование контрагента | Предмет договора | Остаток денежных средств на 01.01.2024г. | | Начислено за 2024 год, руб | Получено денежных средств от арендаторов за 2024 год, руб. | Расходы за 2024 год, руб.* | Остаток денежных средств на 31.12.2024г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Не израсходовано с предыдущего периода, руб. | Долг арендаторов, руб. | | | | Не израсходовано денежных средств за период, руб. | Долг арендаторов, руб. |
| ООО "Омские кабельные сети" | Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестниичные марши, подвал) | 152 147,42 | 550,00 | 3 300,00 | 3 575,00 | 73 545,48 | 129 426,94 | 275,00 |
| ПАО "Ростелеком" | Предоставление доступа в места общего пользования | | 700,00 | 8 400,00 | 8 400,00 | | | 700,00 |
| ПАО "Мобильные ТелеСистемы" | Размещение оборудования и сетей связи | | 1 050,00 | 12 600,00 | 12 600,00 | | | 1 050,00 |
| ПАО "ВымпелКом" | Передача права пользования частью мест общего пользования для размещения телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс | | 1 050,00 | 12 600,00 | 13 650,00 | | | 0,00 |
| "Эр-Телеком Холдинг" | Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий | | 1 050,00 | 12 600,00 | 12 600,00 | | | 1 050,00 |
| **Итого:** | | **152 147,42** | **4 400,00** | **49 500,00** | **50 825,00** | **73 545,48** | **129 426,94** | **3 075,00** |

*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. №31 за 2024 год

***Справочно:***

| | |
|---|---|
| Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2024 г. (+ экономия/- перерасход), руб: | **152 147,42** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2024 год, руб: | **50 825,00** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2024 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб: | **202 972,42** |

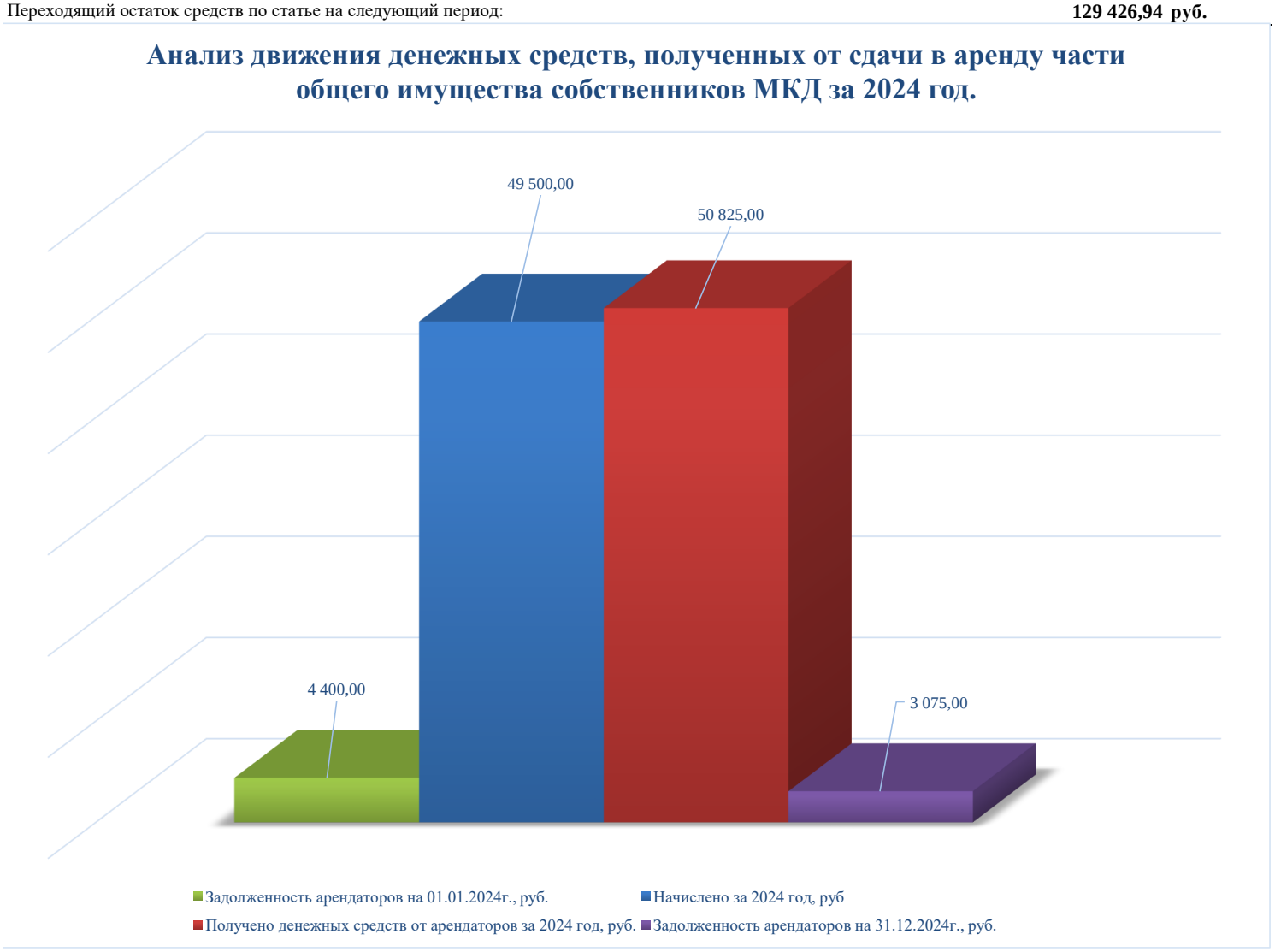
| Вид работы | Ед.изм. | Кол-во | Стоимость работ,руб | Период проведения работ |
|---|---|---|---|---|
| **Фундаменты:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Стены и фасады:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Перекрытия и полы:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Крыши:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Оконные и дверные заполнения:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Центральное отопление:** | | | **36 931,81** | |
| *Смена кранов d15* | шт | 5 | 3 769,40 | сентябрь |
| *Смена клапанов d65, 100* | шт | 3 | 22 001,40 | сентябрь |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Смена блока питания БПи для КМ-5* | шт | 1 | 11 161,01 | октябрь |
| **Система ХВС** | | | **3 400,00** | |
| *Поверка счетчика воды* | шт | 1 | 3 000,00 | октябрь |
| *Транспортные расходы* | усл | 1 | 400,00 | октябрь |
| **Система ГВС** | | | **32 408,77** | |
| *Смена сгонов d25* | шт | 1 | 413,92 | октябрь |
| *Смена клапанов d65* | шт | 5 | 31 994,85 | ноябрь |
| **Система канализации** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Мусоропроводы:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Вентиляция:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Внутреннее благоустройство:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **804,90** | |
| *Окраска МАФ* | м2 | 5 | 804,90 | сентябрь |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Специальные общедомовые технические устройства** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Прочие:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **ИТОГО:** | | | **73 545,48** | |

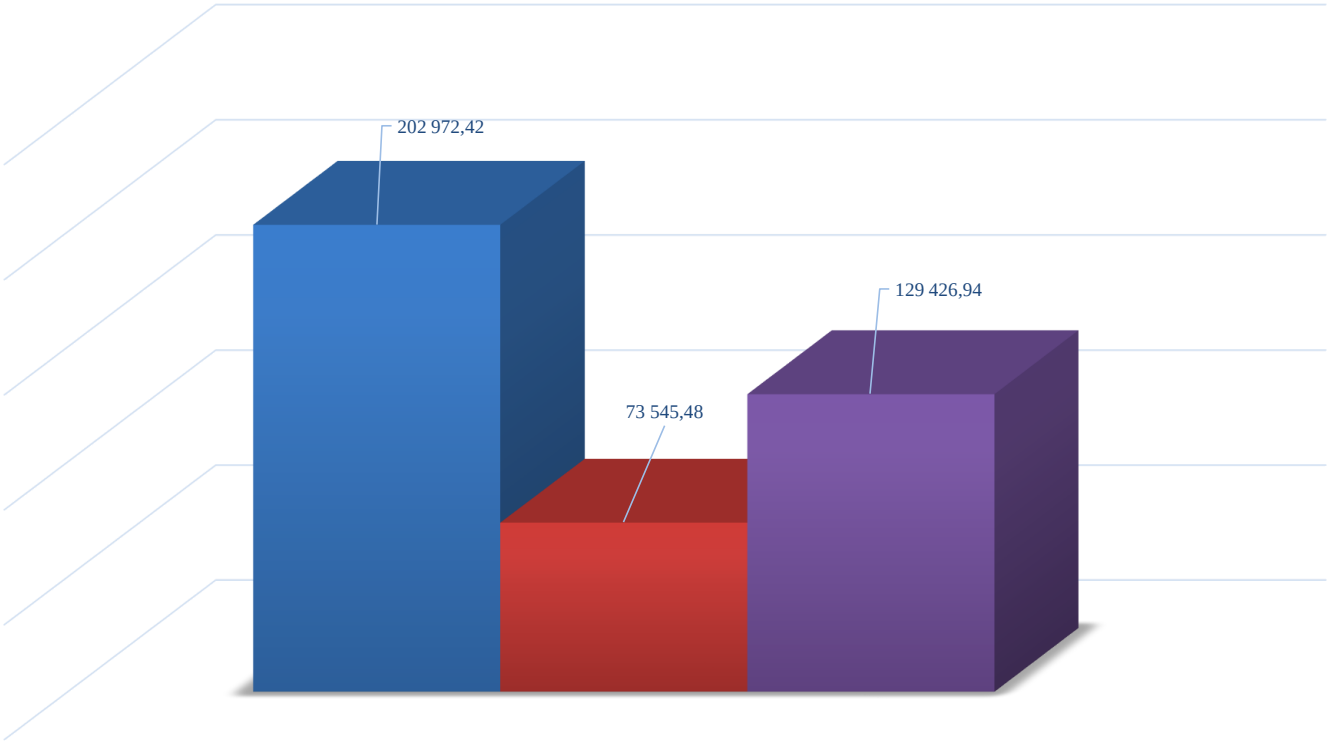
***Примечание:***

Затраты по статье за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составили: **73 545,48 руб.**

Переходящий остаток средств по статье на следующий период: **129 426,94 руб.**



# Анализ расходования денежных средств, полученных от сдачи в аренду части общего имущества на лицевом счете многоквартирного дома за 2024 год.



**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 2024 год.

| Наименование параметра (вид коммунального ресурса) | Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2024, руб. | Начислено за коммунальный ресурс по нормативу, руб. | Перерасчет за коммунальный ресурс в соответствии с п. 29.3 Постановления Правительства № 491, руб. (за 2023 год) | Оплачено за коммунальный ресурс по нормативу, руб. | Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2024, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| **КРСОИ холодная вода** | 1 612,61 | 9 213,06 | 17 680,56 | 26 107,59 | 2 398,64 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)** | -974,96 | 9 213,06 | -8 667,36 | 701,73 | -1 130,99 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)** | -4 207,36 | 44 385,12 | -41 313,12 | 4 064,72 | -5 200,08 |
| **КРСОИ электроэнергия** | -29 092,55 | 412 151,04 | -395 663,88 | 38 639,26 | -51 244,65 |
| **КРСОИ ст. воды** | 2 413,17 | 21 339,96 | 10 511,76 | 31 622,67 | 2 642,22 |

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 2024 год.

МКД: ул. Перелета, д. №31

| 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** | 60 027,92 | 9 213,06 | 50 814,86 | 50 814,86 | 0,00 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)** | 52,73 | 9 213,06 | -9 160,33 | 0,00 | -9 160,33 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)** | 193,51 | 44 385,12 | -44 191,61 | 0,00 | -44 191,61 |
| **КРСОИ электроэнергия** | 149 740,90 | 412 151,04 | -262 410,14 | 0,00 | -262 410,14 |
| **КРСОИ ст. воды** | 66 716,29 | 21 339,96 | 45 376,33 | 45 376,33 | 0,00 |

**Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме" (ред. от 27.03.2023):**

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;**

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

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:

$$P_{\Delta i} = P_{кpi} - P_{прi}$$

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 №4**

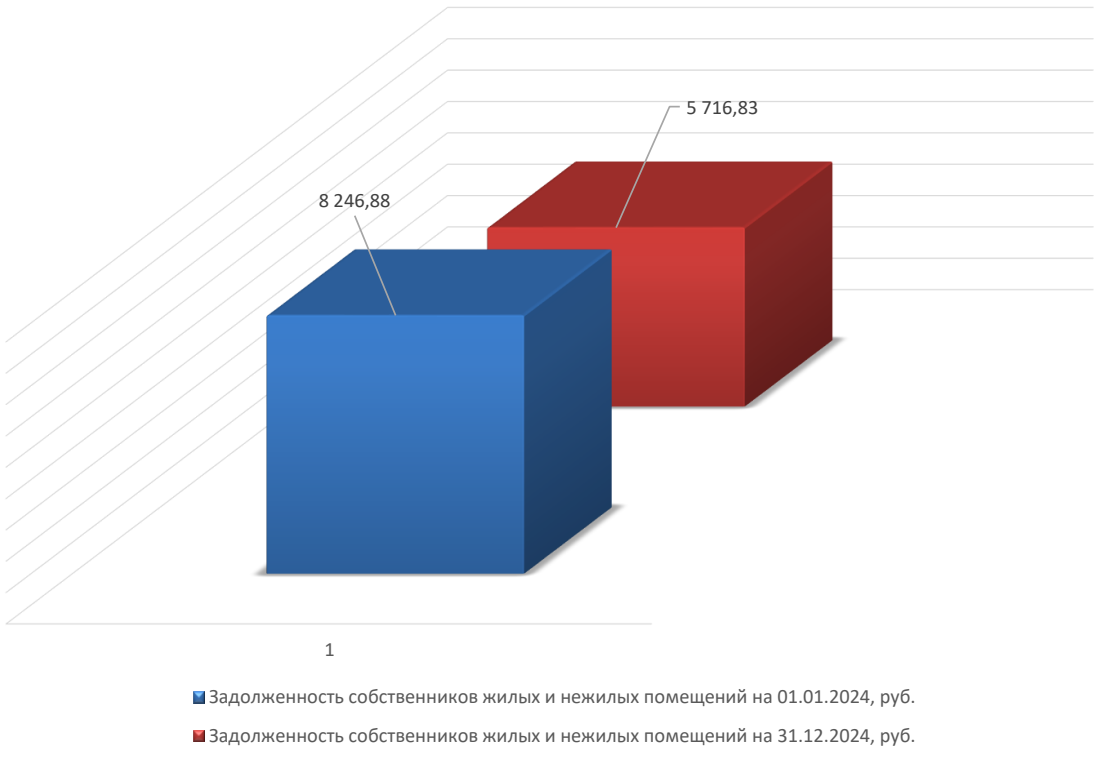
Сводная таблица по начислениям за услугу по ведению специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете ООО "УК" Полет" за 2024 год.

| Наименование параметра | Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2024, руб. | Начислено за период, руб. | Оплачено за период, руб. | Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2024, руб. |
|---|---|---|---|---|
| **Услуга по ведению специального счета для формирования фонда капитального ремонта** | 8 246,88 | 89 538,12 | 92 068,17 | 5 716,83 |

## 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 №5**

# Отчет о доходах и расходах средств фонда капитального ремонта, находящегося на специальном счете ООО "УК"Полет" за 2024 год.

Сведения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете с начала формирования фонда капитального ремонта (с 31.12.2018 нарастающим итогом по 31.12.2024)

| 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 31.12.2024г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Не израсходовано денежных средств за период (фактический остаток на расчетном счете), руб. | Задолженность собственников по оплате взносов, руб. |
| ул.Перелета д.31 (взносы) | Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк | 40705810445000000662 | 7 121 262,68 | 6 898 276,99 | 6 288 474,76 | 609 802,23 | 222 985,69 |
| ул.Перелета д.31, пени | Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк | 40705810445000000662 | 107 628,74 | 84 631,23 | 0,00 | 84 631,23 | 22 997,51 |
| **Итого:** | | | **7 228 891,42** | **6 982 908,22** | **6 288 474,76** | **694 433,46** | **245 983,20** |

Справочно: сведения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете ООО "УК "Полет" за 2024 год

| Адрес многоквартирного дома | Наименование кредитной организации | № счета | Начислено за 2024 год, руб | Получено денежных средств от собственников за 2024 год, руб. | Расходы за 2024 год, руб.* |
|---|---|---|---|---|---|
| ул.Перелета д.31 (взносы) | Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк | 40705810445000000662 | 1 569 476,16 | 1 682 517,29 | 4 834 200,00 |
| ул.Перелета д.31, пени | Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк | 40705810445000000662 | 27 427,55 | 35 944,02 | 0,00 |
| **Итого:** | | | **1 596 903,71** | **1 718 461,31** | **4 834 200,00** |

*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. Перелета, д. №31 за 2024 год

| Вид работы | Ед.изм. | Кол-во | Стоимость работ,руб |
|---|---|---|---|
| **Фундаменты:** | | | **0,00** |
| | | | |
| **Стены и фасады:** | | | **0,00** |
| | | | |
| **Перекрытия и полы:** | | | **0,00** |
| | | | |
| **Крыши:** | | | **4 834 200,00** |
| Ремонт кровли (подъезды №1, №2, №3, №4, №5) | усл | 1 | 4 834 200,00 |
| **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:** | | | **4 834 200,00** |