



"Несем заботу в каждый дом!"

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «УК «Полет»



ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, который имеет все виды благоустройства, оборудован лифтом и мусоропроводом, расположенный по адресу: ул. Звездная, д. № 10

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	14 314,60
4		- жилая м2	12 154,20
5		- нежилая м2:	2 160,40

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.:	367 913,84
8	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.:	461 329,20

9	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	Всего руб.:	4 274 841,46
		- за содержание дома:	2 524 715,60
		- за текущий ремонт:	686 997,41
		- за услуги управления:	1 063 128,45

10	Получено денежных средств, в том числе:	Всего руб.:	4 512 389,00
		- денежных средств от собственников:	4 472 289,00
		- целевых взносов от собственников:	0,00
		- субсидий:	5 400,00
		- денежных средств от использования общего имущества:	34 700,00
		- вознаграждение членам совета многоквартирного дома:	0,00
		- прочие поступления:	0,00

11	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.:	4 880 302,84
12	Авансовые платежи (на конец периода), руб.:	0,00
13	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), руб.:	226 011,01
14	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.:	263 881,66

Раздел №2 Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде:

Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:								
№ п/п	Наименование работ	Состав работ (услуг):	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Ед. изм.	Стоимость на единицу 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	24,89	4 275 484,80	4 422 787,63	
1	Управление многоквартирным домом:							
1.1.	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Мероприятия, которые должна осуществлять управляющая организация в целях управления многоквартирным домом, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416.	В соответствии с договором управления	м2	5,28	906 973,08	906 973,08	
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	127 113,60	127 113,60	
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" (статья 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	29 201,76	29 201,76	
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 несущих 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 несущих 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	56 685,84	56 685,84	
2.1.2.	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Очистка кровли от снега со сбрасыванием его вниз. Скалывание сосулек, сгребание снега в кучи.	В соответствии с договором управления	м2	0,05	8 588,76	8 588,76	
2.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:							
2.2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	-	-	м2	0,00	0,00	0,00	
2.2.2.	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, систем пожаротушения	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и шахт, обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления (при наличии), техническое обслуживание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, техническое обслуживание систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), техническое обслуживание электрооборудования, радио - и телекоммуникационного оборудования.	В соответствии с договором управления	м2	2,58	443 180,04	443 180,04	
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	96 194,16	96 194,16	
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	738 633,36	738 633,36	
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	5 153,28	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	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	396 800,76	396 800,76	
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	12 024,24	12 024,24	
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 колодезь 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	561 704,88	561 704,88	
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	8 588,76	8 588,76	
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	3 435,48	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	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	194 106,00	194 106,00	
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	4,00	687 100,80	834 403,63

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО "УК "Полет"

Г.П. Андрейчиков

Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул. Звездная д. 10 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:	367 913,84
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:	5 400,00
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	687 100,80
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:	1 060 414,64

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:			41 160,70	
Гидроизоляция парапета МКД	усл	8	1 584,00	июль
Утепление температурных швов на фасаде	усл	1	39 576,70	октябрь
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыши:			4 160,00	
Ремонт ливневой воронки	усл	8	4 160,00	июль
Оконные и дверные заполнения:			409 994,09	
Монтаж двери 2-створчатой	усл	14	405 108,00	июль
Установка навесных замков	шт	6	4 886,09	ноябрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			18 172,00	
Гидроизоляция балкона	усл	8	18 172,00	июль
Центральное отопление:			19 043,53	
Замена термометров	шт	8	2 908,74	май
Замена клапанов d20, 25, 15	шт	3	5 400,43	май, июнь
Замена затворов d150	шт	1	6 473,77	май
Поверка и ремонт манометров	усл	5	850,00	май
Замена манометров	шт	3	1 579,00	июнь
Замена блока питания д/ИЭСб стабилизации напряжения	шт	1	1 831,60	октябрь
Система ХВС			39 446,75	
Замена вводных задвижек d100 на водомерной рамке перед ОДПУ	шт	2	19 834,86	январь
Отключение/подключение ХВС	усл	2	18 920,89	март
Приобретение материалов д/с-мы полива	шт	3	691,00	июль
Система ГВС			49 642,39	
Замена затворов d80	шт	2	5 438,78	май
Замена кранов d15	шт	3	1 147,45	май
Замена клапанов d40	шт	1	41 633,13	октябрь
Замена сгонов d32	шт	5	1 423,03	декабрь

Система канализации			0,00	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			0,00	
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			1 980,00	
<i>Гидроизоляция вентиляционных шахт</i>	усл	8	1 980,00	июль
Внутреннее благоустройство:			29 166,41	
<i>Замена напольной плитки</i>	м2	4,8	7 484,53	май
<i>Приобретение материалов д/внутр.благоустройства</i>	шт	102	21 681,88	октябрь, ноябрь, декабрь
Внешнее благоустройство:			115 307,23	
<i>Расширенная (дополнительная) уборка придомовой территории</i>	усл	12	48 000,00	май, июнь, июль, август, сентябрь, ок
<i>Окраска пандуса</i>	м2	20	6 770,80	апрель
<i>Окраска бордюров</i>	м2	180,09	6 107,44	апрель
<i>Приобретение материалов д/благоустройства</i>	шт	69	43 728,99	апрель, май, сентябрь, декабрь
<i>Установка бетонного ограждения полусферы</i>	шт	4	3 200,00	июнь
<i>Доставка песка</i>	усл	1	6 000,00	ноябрь
<i>Установка новогодней ели</i>	шт	1	1 500,00	декабрь
Озеленение придомовой территории			3 551,18	
<i>Приобретение саженцев и рассады</i>	шт	13	3 551,18	май, октябрь
Специальные общедомовые технические устройства			84 779,35	
<i>Монтаж системы видеонаблюдения</i>	усл	1	84 779,35	декабрь
Прочие:			18 000,00	
<i>Дезинфекция</i>	усл	6	18 000,00	апрель, сентябрь, октябрь, ноябрь
ИТОГО:			834 403,63	

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили: **834 403,63 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **226 011,01 руб.**

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.
ООО "Компаньон-Маркетинг"	О предоставлении места для размещения рекламной информации (место для рекламы у кнопки лифта)	41 453,40	2 184,00	0,00	0,00	0,00	76 153,40	2 184,00
ПАО "Ростелеком"	Передача права пользования частью мест общего пользования для размещения телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс		0,00	2 800,00	2 450,00			350,00
"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.)		2 100,00	12 600,00	13 650,00			1 050,00
"ЭР-Телеком Холдинг"	Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий (договор ОМС-00279969 от 01.02.2018г.)		500,00	6 000,00	6 000,00			500,00
ИП Тепляков Никита Сергеевич	Установка и эксплуатация рекламной конструкции на фасаде многоквартирного дома		0,00	8 493,35	0,00			8 493,35
ООО "Наши Детки"	Установка и эксплуатация рекламной конструкции на фасаде многоквартирного дома		39 471,33	0,00	0,00			39 471,33
ПАО "ВымпелКом"	Передача права пользования частью мест общего пользования для размещения телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс		2 100,00	12 600,00	12 600,00			2 100,00
ООО "ИнтерМедиа"	О предоставлении в аренду мест общего пользования (размещение рекламы в лифтовых кабинках)		11 760,00	0,00	0,00			11 760,00
Итого:		41 453,40	58 115,33	42 493,35	34 700,00	0,00	76 153,40	65 908,68

*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 2021 год**

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	41 453,40
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступивших средств за 2021 год, руб:	34 700,00
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступивших средств за 2021 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	76 153,40

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:

76 153,40 руб.

Сводная таблица по начислениям за коммунальные ресурсы потребляемые, при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме за 2021 год.

Наименование параметра (вид коммунального ресурса)	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2021, руб.	Начислено за коммунальный ресурс по нормативу, руб.	Оплачено за коммунальный ресурс по нормативу, руб.	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2021, руб.
КРСОИ холодная вода	1 035,30	10 305,37	10 970,45	370,22
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	1 035,29	10 305,37	10 971,33	369,33
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	4 183,71	39 359,92	41 418,41	2 125,22
КРСОИ электроэнергия	30 854,93	285 024,20	300 551,24	15 327,89