**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, корп 2 за период с 01.01.2019 по 31.12.2019***

***УТВЕРЖДАЮ***
*Директор ООО «УК «Полет»*

*Андрейчиков Г. П.*

"26" марта 2020 г.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2019 | 453 114,79 | руб. | | | |
| Начислено по статье затрат "Сод. и т.р. о/и" | 3 809 144,14 | руб. | *Площадь жилых помещений* | *12671,50* | *м.кв.* |
| Оплачено по статье затрат "Сод. и рем. ж. пом."/Эксплуатационные услуги | 4 028 528,90 | руб. | *Площадь нежилых помещений* | *689,50* | *м.кв.* |
| Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2019 | 233 730,03 | руб. | *Итого площадь жилых и нежилых помещений по тех. паспорту* | *13361,00* | *м.кв.* |

| № п/п | Наименование работ | Размер платы, руб/м.кв. | Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб. | Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб. |
|---|---|---|---|---|
| | **Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:** | 25,23 | 3 817 905,75 | 3 698 421,03 |
| 1 | **Управление многоквартирным домом:** | | | |
| 1.1. | организация работ по содержанию и ремонту общего имущества | 5,27 | 844 949,64 | 844 949,64 |
| 1.2. | организация работ по предоставлению коммунальных услуг | 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 | 0,69 | 110 629,08 | 110 629,08 |
| 1.4. | организация работ по предоставлению информации в электронном виде | 0,15 | 24 049,80 | 24 049,80 |
| 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 | 0,31 | 49 702,92 | 49 702,92 |
| 2.1.2. | очистка кровли от снега и скалывание сосулек | 0,05 | 8 016,60 | 8 016,60 |
| 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.2.2. | техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, систем пожаротушения | 3,83 | 614 071,56 | 614 071,56 |
| 2.2.3. | обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии | 0,52 | 83 372,64 | 83 372,64 |
| 2.2.4. | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.2.5. | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта | 4,00 | 641 328,00 | 641 328,00 |
| 2.2.6. | страхование лифтов | 0,03 | 4 809,96 | 4 809,96 |
| 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 | 2,15 | 344 713,80 | 344 713,80 |
| 2.3.2. | дератизация, дезинсекция | 0,07 | 11 223,24 | 11 223,24 |
| 2.3.3. | очистка придомовой территории в холодный и теплый период года, выкашивание газонов | 3,05 | 489 012,60 | 489 012,60 |
| 2.3.4. | вывоз твердых бытовых отходов | 1,42 | 56 917,86 | 56 917,86 |
| 2.3.5. | вывоз крупногабаритного мусора | 0,47 | 18 839,01 | 18 839,01 |
| 2.3.6. | организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | 0,05 | 8 016,60 | 8 016,60 |
| 2.3.7. | работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 0,02 | 3 206,64 | 3 206,64 |
| 2.3.8. | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | 1,05 | 168 348,60 | 168 348,60 |
| 3 | **Текущий ремонт (см. Приложение №1)** | 2,10 | 336 697,20 | 217 212,48 |

<*> - стоимость работ/услуг, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.5 рассчитана с 01.01.19г. по 31.03.19 г. в связи с вступлением в силу нормативного правового акта Омской области об утверждении предельных тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами. С 01.04.2019г. услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществляется Региональным оператором по Омской области ООО "Магнит".

**Приложение №1**

УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ООО "УК "Полет"

_____ А.П. Андрейчиков

"26" марта 2020 г.

# Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул. Красный Путь, д. №105, корп. 2 по состоянию на 31.12.2019 г.

***Справочно:***

| | |
|---|---|
| Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2019 г. (+ экономия/- перерасход), руб: | **-124 106,65** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб: | **336 697,20** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб: | **212 590,55** |

***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 |
|---|---|---|---|---|
| **Крыши:** | | | **449,00** | |
| *Приобретение материалов для проведения ремонтных работ(герметизация)* | | | 449,00 | октябрь |
| **Оконные и дверные заполнения:** | | | **9 056,44** | |
| *Смена дверных приборов: пружины* | шт. | 50 | 5 724,50 | февраль, сентябрь |
| *Смена дверных приборов: ручки-скобы* | шт. | 10 | 1 753,36 | ноябрь |
| *Замена врезных замков* | шт. | 1 | 614,46 | июль |
| *Замена стекол* | м2 | 0,469 | 964,12 | ноябрь |
| **Центральное отопление:** | | | **6 204,41** | |
| *Замена прокладок* | шт. | 10 | 108,64 | апрель |
| *Смена внутренних трубопроводов диаметром: до 25 мм* | м | 6 | 4 717,60 | март |
| *Приобретение материалов для проведения ремонтных работ* | | | 560,24 | июнь |
| *Установка кранов воздушных* | шт. | 2 | 817,93 | октябрь |
| **Система ХВС** | | | **3 942,46** | |
| *Замена запорной арматуры д-15-32* | шт. | 4 | 1 928,68 | июнь |
| *Окраска фланцев* | м2 | 2,5 | 658,78 | апрель |
| *Приобретение материалов для проведения ремонтных работ* | | | 1 355,00 | июнь |
| **Система ГВС** | | | **6 070,20** | |
| *Замена запорной арматуры д-15-32* | шт. | 7 | 3 908,88 | июнь |
| *Замена прокладок* | шт. | 15 | 162,95 | апрель |
| *Поверка и калибровка средств измерений (преобразователи и расходомеры, манометры)* | усл. | 2 | 1 237,75 | май |
| *Приобретение материалов для проведения ремонтных работ* | | | 760,62 | июль |
| **Система канализации** | | | **889,92** | |
| *Приобретение материалов для герметизации стыков* | | | 345,92 | январь, апрель |
| *Прочистка дренажной системы* | м | 8 | 544,00 | июнь |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **12 000,34** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Замена ламп* | шт. | 10 | 1 188,77 | июнь, июль |
| *Установка клеммной коробки* | шт. | 10 | 330,00 | декабрь |
| *Приобретение материалов для проведения ремонтных работ* | | | 263,92 | февраль, декабрь |
| *Смена светильников* | шт. | 3 | 2 244,76 | июнь |
| *Замена выключателей, розеток,фотореле* | шт. | 15 | 7 972,89 | июнь |
| **Вентиляция:** | | | **783,29** | |
| *Утепление вент.шахт на кровле* | | | 783,29 | ноябрь |
| **Внутреннее благоустройство:** | | | **29 613,12** | |
| *Герметизация проемов монтажной пеной* | м | 12,5 | 1 752,29 | март |
| *Приобретение материалов для проведения ремонтных работ* | | | 606,78 | март |
| *Замена стекол* | м2 | 1,458 | 2 997,75 | ноябрь |
| *Ремонт цоколя* | | | 9 067,30 | август |
| *Косметический ремонт* | усл. | 1 | 15 189,00 | июль |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **122 164,97** | |
| *Отделка информационной доски уголком* | м | 10 | 758,37 | февраль |
| *Установка вазона Д-70* | шт. | 4 | 14 800,00 | март |
| *Установка люка* | шт. | 1 | 1 978,79 | апрель |
| *Побелка бордюр* | м2 | 96,9 | 3 363,89 | июль |
| *Окраска МАФ* | м2 | 20 | 2 240,45 | август |
| *Установка ИДН (лежачий полицейский)* | усл. | 1 | 41 872,00 | май |
| *Обсыпка колодцев канализации* | усл. | 1 | 2 300,00 | май |
| *Доставка песка* | усл. | 4,5 | 5 420,00 | июнь, июль, август, сентябрь |
| *Доставка грунта* | усл. | 6,5 | 9 537,50 | июнь, июль, август |
| *Устройство водосбросных сооружений* | усл. | 1 | 39 150,00 | июль |
| *Изготовление табличек , баннеров, штендеров* | усл. | 1 | 743,97 | январь |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **6 434,53** | |
| *Посадка цветов* | шт. | 365 | 6 434,53 | июнь |
| **Специальные общедомовые технические устройства** | | | **19 603,80** | |
| *Замена приборов ПС и ДУ* | | | 19 603,80 | ноябрь |
| **ИТОГО:** | | | **217 212,48** | |

***Примечание:***

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 составили: **217 212,48 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **-4 621,93 руб.**

Главный инженер ООО "УК "Полет"_____/Ражев С.В./

Инженер по проектно - сметной работе ООО "УК "Полет"_____/Горбатенко Е.Р./

Мастер ООО "УК "Полет"_____/_____/

**Приложение №2**

Отчет о доходах и расходах средств полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников МКД за 2019 год.

| Наименование контрагента | Предмет договора | Остаток денежных средств на 01.01.2019г. | | Начислено за 2019 год, руб | Получено денежных средств от арендаторов за 2019 год, руб. | Расходы за 2019 год, руб.* | Остаток денежных средств на 31.12.2019г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Не израсходовано с предыдущего периода, руб. | Долг арендаторов, руб. | | | | Не израсходовано денежных средств за период, руб. | Долг арендаторов, руб. |
| ИП Чангелия Давид Гиевич | Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома (рекламная конструкция) | 205 028,86 | 0,00 | 19 110,00 | 19 110,00 | 183 102,00 | 109 256,53 | 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 | 11 550,00 | | | 2 100,00 |
| ИП Тимофеева Анна Сергеевна | Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома (рекламная конструкция) | | 0,00 | 17 942,40 | 17 942,40 | | | 0,00 |
| ИП Подорожкина Юлия Сергеевна | Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома (рекламная конструкция) | | 0,00 | 5 544,00 | 5 544,00 | | | 0,00 |
| ИП Нагибин Евгений Михайлович | Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на МКД | | 2 225,55 | 2 254,45 | 4 480,00 | | | 0,00 |
| ООО "Китеж Град" | Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на МКД | | 1 849,87 | 16 648,80 | 17 111,27 | | | 1 387,40 |
| ООО "Ёлки-Метёлки" | Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на МКД | | 0,00 | 8 064,00 | 8 064,00 | | | 0,00 |
| ИП Буликян Татьяна Ивановна | Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома (рекламная конструкция) | | 504,00 | 3 024,00 | 3 528,00 | | | 0,00 |
| **Итого:** | | **205 028,86** | **5 629,42** | **85 187,65** | **87 329,67** | **183 102,00** | **109 256,53** | **3 487,40** |

*Расшифровка расходов на проведение мероприятий :

## Отчет о работах, выполненных за счет доходов от средств, полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников многоквартирного дома по ул. Красный Путь, д. №105, корп. 2 за 2019 год

***Справочно:***

| | |
|---|---|
| Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2019 г. (+ экономия/- перерасход), руб: | **205 028,86** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2019 год, руб: | **87 329,67** |
| Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2019 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб: | **292 358,53** |

| 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:** | | | **183 102,00** | |
| *Приобретение и установка МАФ* | усл. | 6 | 181 902,00 | июль, август |
| *Автотранспортные услуг (организация доставки)* | усл. | 1 | 1 200,00 | июль |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Специальные общедомовые технические устройства** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **Прочие:** | | | **0,00** | |
| | | | | |
| **ИТОГО:** | | | **183 102,00** | |

***Примечание:***

Затраты по статье за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 составили: **183 102,00 руб.**

Переходящий остаток средств по статье на следующий период: **109 256,53 руб.**

Главный инженер ООО "УК "Полет"_____/Ражев С.В./

Инженер по проектно - сметной работе ООО "УК "Полет"_____/Горбатенко Е.Р./

Мастер ООО "УК "Полет"_____/Тимофеева Н.В./

**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 2019 год.

| Наименование параметра (вид коммунального ресурса) | Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2019, руб. | Начислено за коммунальный ресурс по нормативу, руб. | Оплачено за коммунальный ресурс по нормативу, руб. | Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2019, руб. |
|---|---|---|---|---|
| **КРСОИ холодная вода** | 706,44 | 6 398,70 | 6 850,55 | 254,59 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)** | 731,64 | 6 398,70 | 6 800,50 | 329,84 |
| **КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)** | -4 671,51 | 25 593,46 | 19 654,13 | 1 267,82 |
| **КРСОИ электроэнергия** | 47 053,26 | 393 503,07 | 416 847,89 | 23 708,44 |