ООО "УК"ПОЛЕТ"

Управляющая компания 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. Крупской, д. № 14, корп 1

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	**10 792,00**
4		- жилая м2	**10 792,00**
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.:	88 535,74
8	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.:	**596 918,47**

9	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	Всего руб.:	**3 607 403,04**
		- за содержание дома:	2 291 153,47
		- за текущий ремонт:	350 396,50
		- за услуги управления:	965 853,07

10	Получено денежных средств, в том числе:	Всего руб.:	4 231 079,10
		- денежных средств от собственников:	**3 806 269,10**
		- целевых взносов от собственников:	0,00
		- субсидий:	0,00
		- денежных средств от использования общего имущества:	424 810,00
		- прочие поступления:	0,00

11	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.:	4 319 614,84
12	Авансовые платежи (на конец периода), руб.:	0,00
13	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), руб.:	56 645,80
14	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.:	**398 052,41**

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**	**27,90**	**3 613 161,60**	**3 645 051,54**
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	826 235,52	826 235,52
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	115 258,56	115 258,56
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	25 900,80	25 900,80
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	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	51 801,60	51 801,60
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	6 475,20	6 475,20
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	402 757,44	402 757,44
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	88 062,72	88 062,72
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	672 125,76	672 125,76
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	3 885,12	3 885,12
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	361 316,16	361 316,16
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	11 655,36	11 655,36
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	510 245,76	510 245,76
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	6 475,20	6 475,20
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	2 590,08	2 590,08
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	177 420,48	177 420,48
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	2,71	350 955,84	382 845,78

Приложение №1

Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул. Крупской д. 14 корп.1 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:	**88 535,74**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	**350 955,84**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	**439 491,58**

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:			**8 102,16**	
Монтаж пеноплекса на тех.этаже	усл	1	8 102,16	*июль*
Крыши:			**55 650,00**	
Монтаж отлива на нижний парапет тех.этажа	усл	35	55 650,00	*август*
Оконные и дверные заполнения:			**0,00**	
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			**0,00**	
Центральное отопление:			**48 735,79**	
Смена манометров	шт	10	9 914,43	*май*
Смена фильтров d100	шт	2	10 240,91	*май*
Смена термометров	шт	10	10 765,33	*май*
Поверка и ремонт манометров	усл	6	1 140,00	*август*
Смена кранов d25,32,40	шт	11	15 353,84	*август*
Смена сгонов d25	шт	2	621,28	*август*
Смена резьбы d25	шт	10	700,00	*ноябрь*
Система ХВС			**0,00**	
Система ГВС			**83 095,97**	
Смена резьбы d25, 32	шт	28	4 129,20	*январь, апрель, август*
Смена труб ст. d32	м	2	1 588,29	*январь*
Смена клапана d32, 65, 80	шт	5	19 607,95	*февраль, июнь*
Смена отвода d15	шт	1	84,00	*февраль*
Смена хомутов	шт	6	1 266,00	*апрель, ноябрь*
Смена кранов d15, 25, 40	шт	24	28 955,16	*апрель, май, июнь, июль, сентябрь*
Смена сгонов d25, 32	шт	4	1 303,41	*апрель, август*
Смена затворов d65	шт	1	7 847,73	*июль*
Смена фланцев d100	шт	4	13 068,26	*июль*
Смена фильтров d65	шт	1	5 245,97	*июль*
Система канализации				
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**14 504,76**	
Смена автоматического выключателя	шт	3	4 407,90	*январь*
Смена светильников	шт	8	9 432,96	*апрель, май, август, октябрь*
Смена розеток	шт	3	506,57	*июнь*
Смена выключателей	шт	1	157,33	*октябрь*
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**0,00**	
Внешнее благоустройство:			**160 160,54**	

Окраска бордюров	м2	323	41 973,83	*апрель*
Установка пластикового контейнера ТКО	шт	2,5	45 250,00	*май*
Приобретение материалов для благоустройства	шт	4	2 128,66	*май, июнь*
Окраска МАФ	м2	65	8 158,05	*июнь, июль*
Ремонт площадки для сбора ТКО	усл	1	55 650,00	*июнь*
Доставка песка	усл	2	2 000,00	*июль*
Сварочные работы	усл	1	5 000,00	*июль*
Озеленение придомовой территории:			**1 690,45**	
Приобретение удобрений	кг	3	990,45	*апрель*
Приобретение саженцев	шт	25	700,00	*июль*
Специальные общедомовые технические устройства			**0,00**	
Прочие:			**10 906,11**	
Приобретение материалов для нужд собственников МКД	шт	4	10 906,11	*апрель*
ИТОГО:			**382 845,78**	

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составили: **382 845,78 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **56 645,80 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.
ИП Большакова Наталья Витальевна	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома (Часть земельного участка прилегающего к МКД)	226 480,81	11 550,00	0,00	11 550,00	298 020,00	353 270,81	0,00
ИП Эназаров Гулшан Бобоевич	Договор аренды части общего имущества МКД (Договор закрыт 31.05.2024г.)		11 550,00	57 750,00	69 300,00			0,00
ИП Эназаров Гулшан Бобоевич	Договор аренды части общего имущества собственников МКД		0,00	112 000,00	96 000,00			16 000,00
"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
ИП Абдулаев Руслан Иосифович	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома (Договор закрыт 31.05.2024)		0,00	17 500,00	17 500,00			0,00
ИП Абдулаев Руслан Иосифович	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома		0,00	39 200,00	33 600,00			5 600,00
ИП Киселев Олег Викторович	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома		0,00	134 400,00	134 400,00			0,00
ПАО "Ростелеком"	Предоставление доступа в места общего пользования		700,00	8 400,00	8 400,00			700,00
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
ООО "Сибирский ковчег"	Договор о предоставлении в аренду мест общего пользования		1 680,00	10 080,00	10 920,00			840,00
ООО "Омские кабельные сети"	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестниичные марши, подвал)		660,00	3 960,00	4 290,00			330,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	Предоставление возможности разместить телекоммуникационное оборудование и кабельные трассы, а так же производство работ для прокладки кабелей		1 050,00	12 600,00	12 600,00			1 050,00
Итого:		**226 480,81**	**29 290,00**	**421 090,00**	**424 810,00**	**298 020,00**	**353 270,81**	**25 570,00**

*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. Крупской, д. №14, корп. 1 за 2024 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2024 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	**226 480,81**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2024 год, руб:	**424 810,00**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2024 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	**651 290,81**

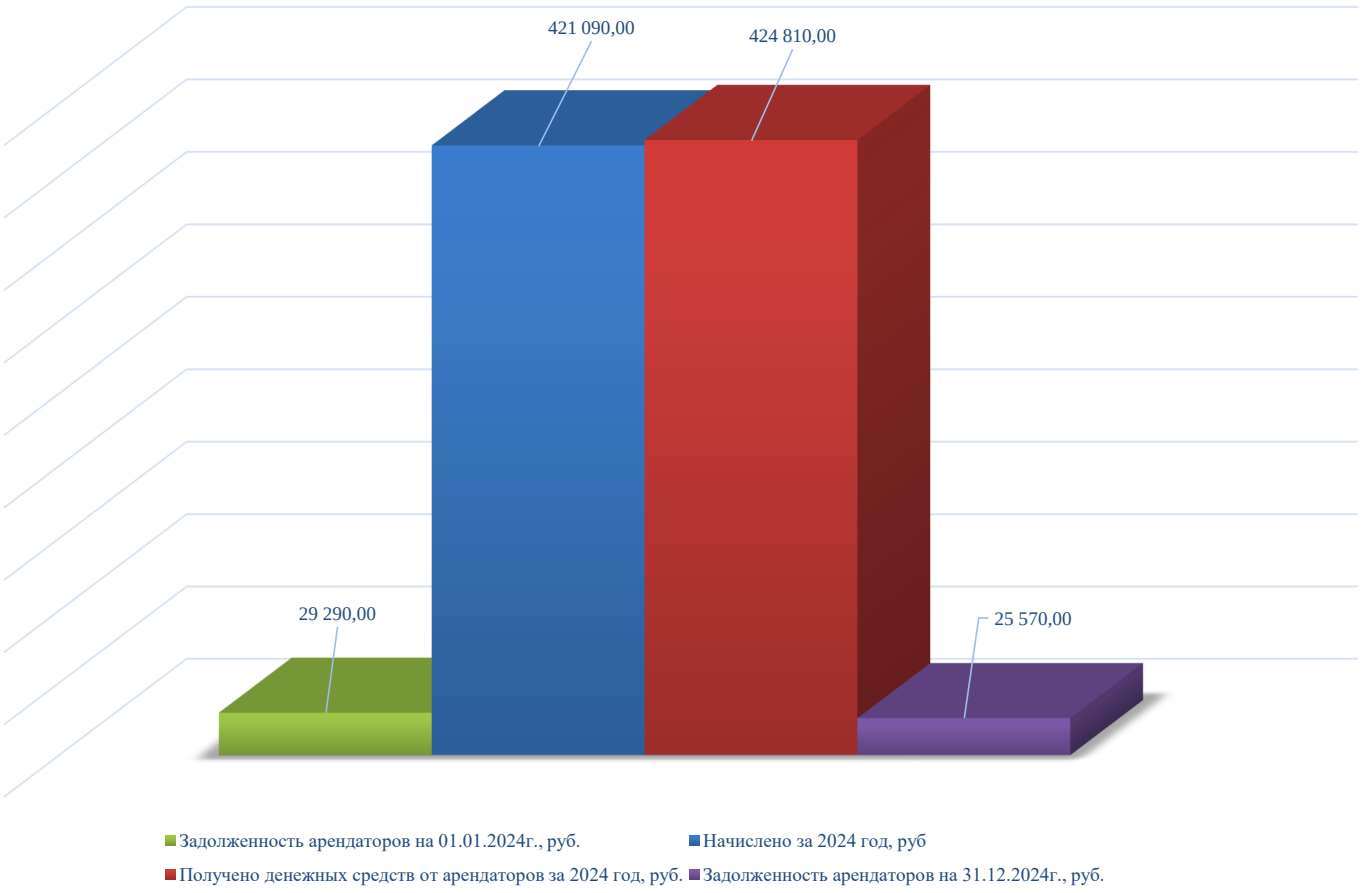
Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:			**0,00**	
Стены и фасады:			**0,00**	
Перекрытия и полы:			**0,00**	
Крыши:			**0,00**	
Оконные и дверные заполнения:			**0,00**	
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			**298 020,00**	
Ремонт цоколя и монтаж навесов над спусками в подвал	усл	1	298 020,00	декабрь
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:			**298 020,00**	

Примечание:

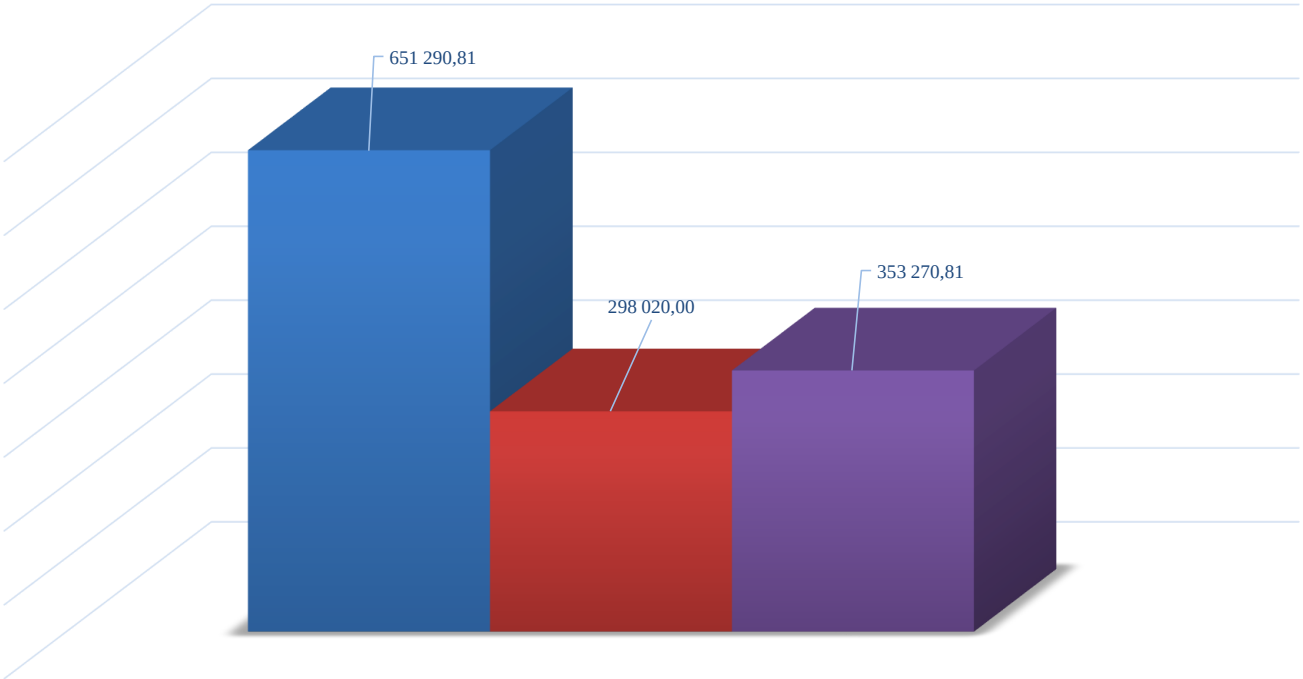
Затраты по статье за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составили: **298 020,00 руб.**

Переходящий остаток средств по статье на следующий период: **353 270,81 руб.**

Анализ движения денежных средств, полученных от сдачи в аренду части общего имущества собственников МКД за 2024 год.



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	1 678,23	9 837,36	25 029,24	32 957,47	3 587,36
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	-623,86	9 837,36	-9 254,40	1 491,10	-1 532,00
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	-1 536,19	47 694,90	-44 384,52	6 841,68	-5 067,49
КРСОИ электроэнергия	764,94	430 592,58	-228 575,76	201 673,10	1 108,66
КРСОИ ст. воды	2 887,97	22 787,88	27 446,52	47 820,80	5 301,57

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. Крупской, д. №14, корп. 1

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	32 575,26	9 837,36	22 737,90	22 737,90	0,00
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	0,00	9 837,36	-9 837,36	0,00	-9 837,36
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	0,00	47 694,90	-47 694,90	0,00	-47 694,90
КРСОИ электроэнергия	196 151,69	430 592,58	-234 440,89	0,00	-234 440,89
КРСОИ ст. воды	37 706,66	22 787,88	14 918,78	14 918,78	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;

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

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 №4

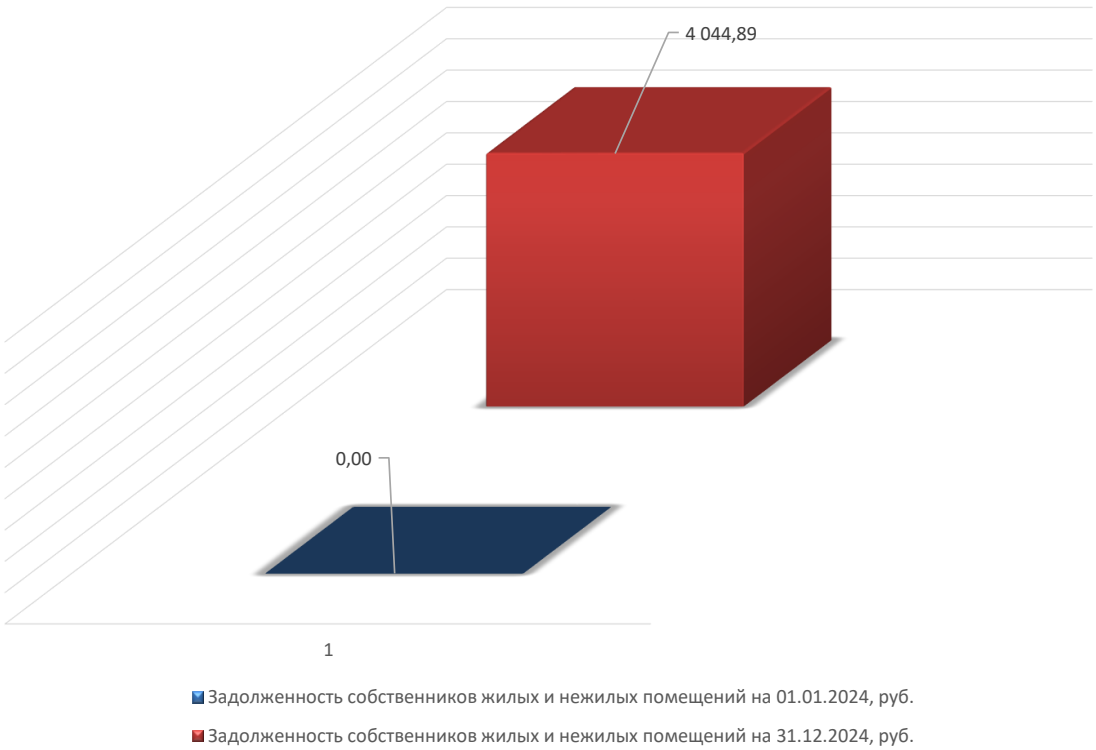
Сводная таблица по начислениям за услугу по ведению специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете ООО "УК" Полет" за 2024 год.

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	0,00	15 084,72	11 039,83	4 044,89

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.Крупской д.14, корп.1 (взносы)	Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк	40705810145000000577	7 204 278,00	6 553 835,57	0,00	6 553 835,57	650 442,43
ул.Крупской д.14, корп.1 (пени)	Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк	40705810145000000577	158 167,58	76 585,15	0,00	76 585,15	81 582,43
Итого:			**7 362 445,58**	**6 630 420,72**	**0,00**	**6 630 420,72**	**732 024,86**

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.Крупской д.14, корп.1 (взносы)	Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк	40705810145000000577	291 048,92	175 375,59	0,00
ул.Крупской д.14, корп.1 (пени)	Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк	40705810145000000577	0,00	2 019,72	0,00
Итого:			**291 048,92**	**177 395,31**	**0,00**

*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. Крупской, д. №14, корп.1 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:			**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**