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. Перелета, д. № 27

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	760 369,71	руб.			
Начислено по статье затрат "Сод. и т.р. о/и"	5 135 836,46	руб.	*Площадь жилых помещений*	*17687,50*	*м.кв.*
Оплачено по статье затрат "Сод. и т.р. о/и"	5 266 354,12	руб.	*Площадь нежилых помещений*	*0,00*	*м.кв.*
Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2019	629 852,05	руб.	*Итого площадь жилых и нежилых помещений по тех. паспорту*	*17687,50*	*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:	25,63	5 139 103,86	4 974 719,94
1	**Управление многоквартирным домом:**			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,27	1 118 557,56	1 118 557,56
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	146 452,56	146 452,56
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,15	31 837,56	31 837,56
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	65 797,56	65 797,56
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	10 612,56	10 612,56
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	812 917,56	812 917,56
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,52	110 370,00	110 370,00
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	849 000,00	849 000,00
2.2.6.	страхование лифтов	0,03	6 367,56	6 367,56
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	456 337,56	456 337,56
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	0,07	14 857,56	14 857,56
2.3.3.	очистка придомовой территории в холодный и теплый период года, выкашивание газонов	3,05	647 362,56	647 362,56
2.3.4.	вывоз твердых бытовых отходов	1,42	75 348,75	75 348,75
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	0,47	24 939,39	24 939,39
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	10 612,56	10 612,56
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	4 245,00	4 245,00
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,05	222 862,56	222 862,56
3	**Текущий ремонт (см. Приложение №1)**	2,50	530 625,00	366 241,08

<*> - 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"
_____ /Г.П. Андрейчиков
"26" марта 2020 г.

Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома по ул. Перелёта, д. №27 по состоянию на 31.12.2019 г.

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2019 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	**-172 562,26**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	**530 625,00**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	**358 062,74**

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:			**7 462,00**	
Гидроизоляция водосточный желобов	усл.	1	5 600,00	ноябрь
Гидроизоляция кровельного полотна	усл.	1	1 862,00	ноябрь
Оконные и дверные заполнения:			**46 804,10**	
Замена задвижек	шт.	3	294,79	февраль
Замена замков	шт.	1	74,26	май
Замена дверей (2шт.)	усл.	1	41 600,00	июнь
Замена стеклопакета	шт.	1	2 517,57	сентябрь
Проведение мелких ремонтных работ			93,42	февраль
Утепление проёмов пеной	м	5	716,94	октябрь
Ремонт замков	шт.	4	1 507,12	ноябрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			**0,00**	
Центральное отопление:			**9 456,17**	
Поверка и калибровка манометров	усл.	1	425,00	май
Поверка и калибровка средств измерений	усл.	1	2 340,00	май
Замена запорной арматуры д-15-32	шт.	2	1 241,85	май
Замена кранов воздушных	шт.	6	2 453,78	сентябрь
Установка манометров	шт.	6	2 995,54	май
Система ХВС			**6 326,77**	
Окраска водомерной рамки	м2	10	256,37	июль
Поверка и калибровка средств измерений	усл.	1	4 488,77	июль
Замена гибких подводок	шт.	5	1 581,63	май
Система ГВС			**15 286,88**	
Замена запорной арматуры д-15-32	шт.	12	10 115,77	май, июль
Замена запорной арматуры д-40-50	шт.	2	4 599,11	май

Проведение мелких ремонтных работ			120,00	октябрь
Окраска трубопровода	м2	20	452,00	июль
Система канализации			**0,00**	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**38 277,94**	
Замена автоматических выключателей	шт.	1	1 038,32	ноябрь
Смена светильников	шт.	30	25 119,62	февраль, март
Смена выключателей	шт.	10	1 400,84	сентябрь
Смена ламп	шт.	95	10 719,16	весь период
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**6 803,40**	
Укладка резиновых покрытий	м2	9	6 803,40	ноябрь
Внешнее благоустройство:			**233 869,96**	
Изготовление информационных табличек	усл.	1	1 551,26	октябрь
Усстановка ограждения "Бетонные полусферы"	шт.	4	3 411,05	июль, ноябрь
Побелка бордюр	м2	260	11 087,29	апрель, июнь
Окраска МАФ	м2	40	6 694,64	май
Изготовление и усьановка металлического ограждения	усл.	1	65 218,50	май
Ремонт санитарной зоны	м2	2	792,22	август
Монтаж металлоизделий на спортивной площадке	усл.	1	137 684,00	июнь
Разметка территории	усл.	1	7 246,50	август
Проведение мелких ремонтных работ			48,00	февраль
Приобретение материалов (мусорные мешки)			136,50	октябрь
Озеленение придомовой территории			**1 953,86**	
Посадка цветов	шт.	97	1 953,86	июнь
Специальные общедомовые технические устройства			**0,00**	
Прочие:			**0,00**	
ИТОГО:			**366 241,08**	

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 составили: **366 241,08 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период: **-8 178,34 руб.**

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

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

Мастер ООО "УК "Полет" Осипова Е.Н. /

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 Послова Марина Валерьевна	Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции	141 822,17	0,00	3 264,80	1 780,80	76 619,66	110 611,31	1 484,00
"ЭР-Телеком Холдинг"	Предоставление права на производство строительных и ремонтных работ по размещению специального оборудования и прокладку кабельных линий		1 200,00	14 400,00	13 200,00			2 400,00
ООО "Сибирский ковчег"	Договор о предоставлении в аренду мест общего пользования		0,00	1 680,00	0,00			1 680,00
ООО "Компаньон-Маркетинг"	О предоставлении места для размещения рекламной информации (место для рекламы у кнопки лифта)		1 344,00	768,00	0,00			2 112,00
ИП Величко Игорь Геннадьевич	Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции		0,00	329,67	280,00			49,67
ИП Карпачева Алла Леонидована	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома (рекламная конструкция)		336,00	112,00	448,00			0,00
ИП Чугреев Андрей Александрович	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома (рекламная конструкция)		2 016,00	0,00	0,00			2 016,00
ООО "Центр услуг "Вера Надежда Любовь"	Договор аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома (рекламная конструкция)		1 042,58	0,00	0,00			1 042,58
ПАО "ВымпелКом"	Передача права пользования частью мест общего пользования для размещения телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс		4 800,00	14 400,00	16 800,00			2 400,00
ООО "Омские кабельные сети"	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестничные марши, подвал)		0,00	3 600,00	3 300,00			300,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	Предоставление возможности разместить телекоммуникационное оборудование и кабельные трассы, а так же производство работ для прокладки кабелей		800,00	9 600,00	9 600,00			800,00
ООО "ИнтерМедиа"	О предоставлении в аренду мест общего пользования (размещение рекламы в лифтовых кабинах)		23 520,00	0,00	0,00			23 520,00
Итого:		**141 822,17**	**35 058,58**	**48 154,47**	**45 408,80**	**76 619,66**	**110 611,31**	**37 804,25**

*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. Перелета, д. №27 за 2019 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2019 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	**141 822,17**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2019 год, руб:	**45 408,80**
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступиших средств за 2019 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	**187 230,97**

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:			**76 619,66**	
Демонтаж и монтаж МАФ	усл.	1	11 401,16	сентябрь
Изготовление и установка металлического ограждения	усл.	1	65 218,50	сентябрь
Озеленение придомовой территории			**0,00**	
Специальные общедомовые технические устройства			**0,00**	
Прочие:			**0,00**	
ИТОГО:			**76 619,66**	

Примечание:

Затраты по статье за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 составили: **76 619,66 руб.**

Переходящий остаток средств по статье на следующий период: **110 611,31 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 №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	2 074,64	12 726,77	16 328,20	-1 526,79
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	2 074,64	12 726,77	14 557,82	243,59
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	9 289,57	59 391,87	61 971,51	6 709,93
КРСОИ электроэнергия	102 770,93	626 798,97	640 152,16	89 417,74