



**"Несем заботу в каждый дом!"**



## 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. № 103, корп 3  
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	15 418,10
4		- жилая м2	14 491,20
5		- нежилая м2:	926,90

### 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.:	90 184,90
8	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.:	348 353,65

9	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	Всего руб.:	4 710 962,74
		- за содержание дома:	2 998 389,23
		- за текущий ремонт:	498 807,81
		- за услуги управления:	1 213 765,70

10	Получено денежных средств, в том числе:	Всего руб.:	4 797 016,90
		- денежных средств от собственников:	4 773 041,90
		- целевых взносов от собственников:	0,00
		- субсидий:	6 750,00
		- денежных средств от использования общего имущества:	17 225,00
		- вознаграждение членам совета многоквартирного дома:	0,00
		- прочие поступления:	0,00

11	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.:	4 887 201,80
12	Авансовые платежи (на конец периода), руб.:	0,00
13	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), руб.:	30 270,27
14	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.:	286 274,49

**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 единицу измерения, руб./кв.м.	Головая плановая стоимость работ/услуг, руб.	Головая фактическая стоимость работ/услуг, руб.
<b>Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:</b>							
<b>1</b>	<b>Управление многоквартирным домом:</b>				<b>м2</b>	<b>25,50</b>	<b>4 717 938,72</b>
1.1.	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Мероприятия, которые должны 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	5,66	1 047 197,40	1 047 197,40
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	136 912,68	136 912,68
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	31 452,96	31 452,96
<b>2 Содержание общего имущества:</b>							
2.1.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (верхогородок, внутренней отделки, полов) в том числе:</b>						
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, нарушенной 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	61 055,64	61 055,64
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	9 250,92	9 250,92
2.2.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</b>						
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, водотведения, 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 водотведения, техническое обслуживание систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), техническое обслуживание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования.	В соответствии с договором управления	м2	4,11	760 420,68	760 420,68
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	103 609,68	103 609,68
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 и/или мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, работы выполняются при наличии 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, технического, аварийно-диспетчерского обслуживания и техническое освидетельствование лифтов.	В соответствии с договором управления	м2	4,30	795 573,96	795 573,96
2.2.6.	Страхование лифтов	Страхование лифтового оборудования в соответствии с Федеральным законом «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев опасных объектов за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».	В соответствии с договором управления	м2	0,03	5 550,48	5 550,48
2.3.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</b>						
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	427 389,72	427 389,72
2.3.2.	Дезинфекция, дератизация	Дезинфекция: профилактические санитарно-технические, санитарно-гигиенические, санитарно-экологические мероприятия. Дезинсекция: включает в себя организационные, санитарно-технические, санитарно-гигиенические и потребительские мероприятия, направленные на уничтожение членистоногих, имеющих эпидемиологическое и санитарно-гигиеническое значение.	В соответствии с договором управления	м2	0,07	12 951,24	12 951,24
2.3.3.	Очистка придомовой территории в холодный и теплый период года, выкашивание газонов	Холодный период года: подметание свежевыпавшего снега, сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов, очистка территорий от наледи и льда, очистка крышек люков колодезев 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	605 006,28	605 006,28
2.3.4.	Организация мест накопления обработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированную организацию	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	9 250,92	9 250,92
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, противопожарной защиты.	В соответствии с договором управления	м2	0,02	3 700,32	3 700,32
2.3.6.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок жильцов	Осуществление постоянного (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 угроз их возникновения.	В соответствии с договором управления	м2	1,13	209 069,40	209 069,40
3	Текущий ремонт (см. Приложение №1)	Работы производимые в отношении фундаментов, стен и фасадов, перекрытий и полов, крыш, оконных и дверных заполнений, лестниц, балконов, крылец, систем вентиляции, лифтов, систем 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	2,70	499 546,44	566 211,07



УТВЕРЖАЮ  
Директор  
ООО «Полёт»  
Г.Т. Андрейчиков

**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома  
по ул. Красный Путь д. 103, корп.3 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:	90 184,90
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:	6 750,00
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	499 546,44
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:	596 481,34

*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
<b>Фундаменты:</b>			0,00	
<b>Стены и фасады:</b>			0,00	
<b>Перекрытия и полы:</b>			0,00	
<b>Крыши:</b>			128 471,82	
<i>Устройство водоотводных сооружений</i>	усл	1	128 049,76	июнь
<i>Приобретение материалов для использования советом дома</i>	шт	1	422,06	июль
<b>Оконные и дверные заполнения:</b>			2 669,65	
<i>Замена дверных пружин</i>	шт	10	2 064,65	октябрь
<i>Утепление дверных проемов</i>	м	20	605,00	декабрь
<b>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:</b>			0,00	
<b>Центральное отопление:</b>			35 703,21	
<i>Окраска труб и фланцев</i>	м2	2	628,17	май
<i>Замена кранов д50</i>	шт	12	25 306,73	май
<i>Проверка и ремонт манометров</i>	шт	1	878,40	май
<i>Замена прокладок</i>	шт	8	96,00	май
<i>Установка резьбы д50</i>	шт	8	480,00	май
<i>Замена термометров на тепловом узле</i>	шт	1	561,59	май
<i>Замена манометров на тепловом узле</i>	шт	13	7 752,33	май, июль
<b>Система ХВС</b>			10 043,67	
<i>Замена кранов д20</i>	шт	2	1 019,13	май
<i>Окраска труб и фланцев</i>	м2	2	628,17	май
<i>Дополнительное подключение точки полива</i>	м	14	8 396,37	сентябрь
<b>Система ГВС</b>			12 197,10	
<i>Окраска труб и фланцев</i>	м2	2	628,17	май
<i>Замена фланцев д32</i>	шт	2	1 050,88	июнь
<i>Замена затворов д100, 80</i>	шт	2	10 438,05	июнь
<i>Замена прокладок д20</i>	шт	20	80,00	сентябрь
<b>Система канализации</b>			2 006,28	
<i>Замена патрубков д110</i>	шт	2	2 006,28	май, июнь

Ремонт электроснабжения и электрохимические устройства:			84 221,29	
Замена светильников	шт	27	25 581,31	февраль, апрель, декабрь
Замена ламп освещения	шт	254	29 810,00	март, май, июнь, июль, октябрь, ноябрь
Ремонт электроснабжения в МОП (цокольный этаж)	м	65	5 828,57	март, апрель
Замена таймера	шт	2	4 526,20	июнь, декабрь
Установка розеток	шт	4	834,43	сентябрь
Замена датчика движения	шт	5	7 432,66	ноябрь, декабрь
Монтаж новогодней гирлянды	усл	1	9 292,02	ноябрь
Ремонт освещения в подъезде	м	6	916,10	декабрь
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			2 891,07	
Установка информационных таблиц (указатели на стене)	шт	6	2 891,07	сентябрь
Внешнее благоустройство:			185 680,32	
Окраска бордюров	м2	158	2 404,66	апрель
Установка вазонов	шт	4	17 200,00	май
Доставка грунта	усл	1	6 000,00	май
Доставка песка	усл	1	6 000,00	май
Окраска МАФ	м2	90	29 976,70	июнь, июль
Приобретение материалов д/благоустройства	шт	33	39 521,96	июль, декабрь
Доставка и установка МАФ - внедорожник	шт	1	84 287,00	октябрь
Сварочные работы	шт	2	290,00	декабрь
Озеленение придомовой территории			79 777,00	
Приобретение материалов д/посева газона	шт	3	9 313,00	апрель
Приобретение саженцев д/посадки собственниками	шт	216	4 104,00	июнь
Посадка саженцев	усл	1	66 360,00	июнь
Специальные общедомовые технические устройства			7 549,66	
Замена АКБ на с-ме дымоудаления и пожаротушения	шт	2	4 803,16	март
Замена ИП на с-ме дымоудаления и пожаротушения	шт	7	2 096,50	март
Диагностика насосного оборудования	усл	1	650,00	сентябрь
Прочие:			15 000,00	
Дезинфекция	усл	5	15 000,00	январь, октябрь, ноябрь
<b>ИТОГО:</b>			<b>566 211,07</b>	

**Примечание:**

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составили:

**566 211,07 руб.**

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период:

**30 270,27 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.
*ЭР-Телеком Холдинг*	Предоставление доступа к местам общего пользования в целях работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий	25 750,00	2 100,00	12 600,00	13 650,00	0,00	42 975,00	1 050,00
ООО "Омские кабельные сети"	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестничные марши, подвал)		550,00	3 300,00	3 575,00			275,00
<b>Итого:</b>		<b>25 750,00</b>	<b>2 650,00</b>	<b>15 900,00</b>	<b>17 225,00</b>	<b>0,00</b>	<b>42 975,00</b>	<b>1 325,00</b>

\*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. Красный Путь, д. №103, корп. 3 за 2021 год**

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств от сдачи в аренду части общего имущества собственников на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	25 750,00
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступивших средств за 2021 год, руб:	17 225,00
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ, при условии фактически поступивших средств за 2021 год, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	42 975,00

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 подвалы, 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	
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,00</b>	

**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:

**42 975,00 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	807,46	11 085,15	11 253,83	638,78
КРСОИ горячая вода (компонент на холодную воду)	810,57	10 469,38	10 713,22	566,73
КРСОИ горячая вода (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	3 020,48	38 951,43	39 876,97	2 094,94
КРСОИ электроэнергия	32 686,89	415 675,17	422 089,54	26 272,52