



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/4
за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **17 424,72**
 жилых помещений, кв.м. **15 856,16**
 нежилых помещений, кв.м. **1 568,56**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2021г.	1 560 018,06
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	5 076 903,19
за содержание дома	3 176 214,73
за текущий ремонт	512 286,77
за услуги управления	1 388 401,69
Получено денежных средств, в том числе:	5 333 121,92
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2021г., в том числе:	1 303 799,33
за содержание дома	815 683,59
за текущий ремонт	131 560,35
за услуги управления	356 555,39
Остаток по прочим доходам на 01.01.2021г	73 202,80
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2021г.	22 556,80
Израсходовано прочих расходов за 2021г.	36 722,92
Остаток по прочим доходам на 31.12.2021г	59 036,68

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность	Размер платы, руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб.	Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб.
	Содержание жилого помещения всего, в том числе:		24,28	5 076 903,19	5 179 515,02
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,73	1 198 123,75	1 198 123,75
1.2	организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях	Ежедневно	-	-	-
1.3	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме <*>	Ежедневно	0,74	154 731,51	154 731,51
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,17	35 546,43	35 546,43
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	2 раза в год и более	0,33	69 001,89	69 001,89
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	10 454,83	10 454,83
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	По графику	-	-	-
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Ежедневно	2,91	608 471,22	608 471,22
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,56	117 094,12	117 094,12
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	По графику	-	-	-
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	Ежедневно	4,30	899 115,55	899 115,55
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	6 739,14	6 739,14
2.3	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	По графику	-	-	-
2.3.1	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	По графику	2,43	508 104,84	508 104,84
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,08	16 727,73	16 727,73
2.3.3	очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	По графику	3,28	686 255,17	686 255,17
2.3.4	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	Ежедневно	0,05	11 231,90	11 231,90
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	6 739,14	6 739,14
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Ежедневно	1,13	236 279,20	236 279,20
3	текущий ремонт		2,45	512 286,77	610 648,60
	вывоз крупногабаритного мусора				4 250,00

**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул. Мельничная, д. №87/4 по состоянию на 31.12.2021 г.**

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:			16 500,00	
Ремонт межпанельных швов	усл.	1	16500,00	сент.
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыши:			328 085,50	
Капитальный ремонт кровли	усл.	1	161047,50	июль
Капитальный ремонт кровли	усл.	1	166800,00	авг.
Ремонт кровли	усл.	1	238,00	окт.
Оконные и дверные заполнения:			392,91	
Ремонт дверей			105,00	январь
Монтаж навесного замка	шт.	1	287,91	апр.
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			0,00	
Центральное отопление:			120 976,96	
Проверка средств измерений	усл.	1	170,00	май
Ремонт и проверка средств измерений	усл.	1	1 700,00	май
Ремонт температурного шва	усл.	1	69 360,00	май
Замена: блока питания	шт.	1	1 448,93	февр.
Замена манометров	шт.	2	3 785,04	май
Монтаж затворов	шт.	1	4 766,45	май
Замена регулятора температур электронного	шт.	1	39 746,54	авг.
Система ХВС			3 923,03	
Замена затворов д-100	шт.	1	3 923,03	март
Система ГВС			28 673,15	
Монтаж обратного клапана	шт.	2	1 400,00	май
Установка фасонных частей	шт.	1	927,81	май
Замена манометров	шт.	4	2 359,30	май
Замена термометров	шт.	2	653,60	май
Замена муфт	шт.	2	870,01	июнь
Замена уплотнения			140,00	окт.
Замена кранов шаровых д-15-32	шт.	10	21 992,43	апр., июль, октябрь, ноябрь
Приобретение материалов для проведения сантехнических работ			330,00	авг.
Система канализации			0,00	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			10 414,23	
Замена ламп	шт.	80	3 112,84	февр., дек.
Замена патронов	шт.	20	344,00	февр.
Замена автоматических выключателей	шт.	8	4 470,43	февр.
Замена выключателей	шт.	10	1 253,43	февр.
Монтаж кабеля	м	8	1 233,53	февр.
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			9 565,76	
Внутреннее благоустройство:			9 565,76	
Работы по утеплению вентиляционных каналов	усл.	1	9 565,76	июль
Внешнее благоустройство:			66 367,06	
Доставка песка	усл.	1	6 000,00	май
Окраска МАФ	м2		5 385,00	май
Изготовление и монтаж металлического ограждения	усл.	1	50 800,00	май
Приобретение материалов для проведения работ по благоустройству			4 182,06	май
Озеленение придомовой территории			5 390,00	
Посадка цветов	шт.	280	5 390,00	июнь
Специальные общедомовые технические устройства			2 360,00	
Зарядка ОП-4	усл.	1	2360,00	июнь
Прочие:			18 000,00	
Дезинфекция (обеззараживание орошением от коронавирусной инфекции)	усл.	7	18000,00	январь, апрель, июль, август, сентябрь, ноябрь, декабрь
ИТОГО:			610 648,60	

Примечание:

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

610 648,60 руб.

Исполнительный директор ООО "ЖКО "Полет-Омск"  /С.В. Муртагин./Мастер/Начальник участка ООО "ЖКО "Полет-Омск"  М.Н. Музыльшина И.Н.

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-88 444,61
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	512 286,77
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	423 842,16
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2021 год	610 648,60
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2022г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-186 806,44

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/4

1	Направлено исковых заявлений	1
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	76 398,21

Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/4

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

17 424,72

Вид коммунального ресурса на содержание общедомового имущества	Задолженность потребителей на 01.01.2021г., руб.	Размер платы по нормативу, в мес. руб./м2		Начислено за 2021 г., руб.	Оплачено за 2021 г., руб.	Задолженность потребителей на 31.12.2021г., руб.
		с 01.01.2021 по 30.06.2021	с 01.07.2021 по 31.12.2021			
Электроэнергия	83 217,59	1,61	1,69	345 009,46	355 370,12	72 856,93
Холодное водоснабжение	3 453,47	0,07	0,07	14 636,76	15 254,87	2 835,36
Горячее водоснабжение	22 561,36	0,41	0,48	93 048,00	94 773,37	20 835,99
ИТОГО:	109 232,42			452 694,23	465 398,37	96 528,28

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества

многоквартирного дома по улице ул. Мельничная, 87/4

за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

I. ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Наименование контрагента	Предмет	номер договора	Дата заключения договора	ИНН	Количество месяцев в 2021 году	Сумма (начислено), руб.		Оплачено, руб.	Доходы УК (по оплате)		Доходы дома (по оплате), руб.
						в месяц	за 2021 год		Агентское вознаграждение, %	сумма, руб.	
ПАО "Ростелеком" Омский ф-л	доступ для обслуживания оборудования связи	0702/25/597 от 22.08.2014г	доп. С 01.07.2017г	7707049388	12	500,00	6 000,00	6 000,00	20%	1 200,00	4 800,00
ИП Васильева М.Р./ООО Атпечная сеть "Фармокопейка"	размещение рекламной конструкции	б/н от 01.08.2017г.		550204086562	12	1 308,00	15 696,00	15 696,00	20%	3 139,20	12 556,80
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслуживания оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	доп. С 01.07.2017г	5504122776	12	500,00	6 000,00	6 500,00	20%	1 300,00	5 200,00
ИТОГО:							27 696	28 196		5 639	22 557

I. РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№	Наименование услуги (работы)	Единица измерения работы (услуги)	Количество	цена, руб.	Сумма, руб.
	Ремонтные работы		1	36 722,92	36 722,92

Справочно:

Остаток на 01.01.2021, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2021, руб.
73 202,80	28 196,00	5 639,20	36 722,92	59 036,68