



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице Дианова, 27
за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: 13 909,70
 жилых помещений, кв.м. 13 183,00
 нежилых помещений, кв.м. 726,70

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2021г.	683 920,96
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	4 268 052,35
за содержание дома	2 761 131,09
за текущий ремонт	363 877,75
за услуги управления	1 143 043,51
Получено денежных средств, в том числе:	4 300 288,42
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2021г., (задолженность более трех лет- 141702,95 руб.), в том числе:	509 981,94
за содержание дома	329 922,61
за текущий ремонт	43 479,10
за услуги управления	136 580,22
Остаток по прочим доходам на 01.01.2021г	121 691,56
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2021г.	31 840,00
Израсходовано прочих расходов за 2021г.	50 500,00
Остаток по прочим доходам на 31.12.2021г	103 031,56

№ 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:		25,57	4 268 052,35	4 255 417,46
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,95	993 152,58	993 152,58
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	0,73	121 848,97	121 848,97
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,17	28 041,96	28 041,96
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 крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:		-	-	-
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	2 раза в год и	0,33	55 416,24	55 416,24
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	8 679,65	8 679,65
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	4,49	749 454,64	749 454,64
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,56	93 640,10	93 640,10
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	717 740,52	717 740,52
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	5 174,41	5 174,41
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	2,35	392 253,54	392 253,54
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,08	13 854,06	13 854,06
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	3,17	529 124,99	546 103,47
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	8 679,65	8 679,65
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	5 174,41	5 174,41
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Ежедневно	1,09	181 938,88	181 938,88
3	текущий ремонт		2,18	363 877,75	331 264,38
	вывоз крупногабаритного мусора				3 000,00

**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул. Дианова, д. № 27 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:			4 482,00	
Ремонт деформационных швов	усл.	1	4482,00	январь
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыши:			0,00	
Оконные и дверные заполнения:			32 898,56	
Замена штапелет	шт.	5	2 500,00	март
Замена доводчиков	шт.	4	8 540,70	январь
Замена сэндвич панелей			5 000,00	март
Ремонт дверей			16 857,86	сентябрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			0,00	
Центральное отопление:			5 201,89	
Проверка средств измерений	усл.	2	1 711,20	май, июль
Ремонт и проверка манометров	усл.	2	1 020,00	май
Замена манометров	шт.	3	1 496,47	май
Замена воздушных кранов	шт.	2	974,22	июль
Система ХВС			88 077,78	
Замена кранов Ø-15-32	шт.	4	4 509,36	май
Замена преобразователя частоты	шт.	1	40 524,88	март
Ремонт насоса	усл.	1	43 043,54	ноябрь
Система ГВС			8 362,46	
Замена затворов Ø-32	шт.	2	8 362,46	май
Система канализации			0,00	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			6 462,26	
Замена ламп	шт.	55	3 530,00	авг., сентябрь
Замена прожекторов	шт.	1	2 932,26	сентябрь
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			0,00	
Внешнее благоустройство:			135 530,93	
Установка скамьи садовой	шт.	5	54 950,00	авг.
Окраска бордюров	м2	38	6 030,93	апр.
Доставка песка	усл.	1	4 550,00	авг.
Устройство искусственной дорожной неровности ("лежащий полицейский")	шт.	1	70 000,00	окт.
Озеленение придомовой территории			0,00	
Специальные общедомовые технические устройства			10 692,00	
Замена каната	шт.	162	10692,00	май
Прочие:			39 556,50	
Дезинфекция (обеззараживание орошением от коронавирусной инфекции)	усл.	9	25 500,00	январь, февраль, апр., июль, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь
Вывоз снега	усл.	1	9 100,00	март
Организация и проведение праздника "День Защиты Детей"	усл.	1	3 581,50	июнь
Организация новогоднего праздника	усл.	1	1 375,00	декабрь
ИТОГО:			331 264,38	

Примечание:

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

331 264,38 руб.

Исполнительный директор ООО "ЖКО "Полет-Омск"  И.В. Муртазин./Мастер ООО "ЖКО "Полет-Омск"  /

Справочно:

Остаток(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	84 193,36
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	363 877,75
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	448 071,11
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2021 год	331 264,38
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2022г. (+ экономия/- перерасход), руб:	116 806,73

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

многоквартирного дома по улице Дианова, 27

1	Направлено исковых заявлений	9
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	148 750,97

Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества многоквартирного дома по улице Дианова, 27

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

13 909,70

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 31.07.2021	с 01.07.2021 по 31.12.2021			
Электроэнергия	89 486,93	2,26	2,38	2,38	387 246,05	430 734,07	45 998,91
Холодное водоснабжение	439,85	0,04	0,04	0,04	6 676,66	7 907,09	-790,58
Горячее водоснабжение	6 123,23	0,18	0,18	0,19	30 740,44	34 763,16	2 100,51
ИТОГО:	96 050,01				424 663,14	473 404,31	47 308,84

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

многоквартирного дома по улице Давыдов, 27

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.	
ОАО "ВымпелКом"	размещение телекоммуникационного оборудования	№0103/14 от 01.01.2014г	доп. Согл. 18.07.2021г	7713076301	12	1 000	12 000	12 000	20%	2 400	9 600
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	6 000	6 000	20%	1 200	4 800
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслуживания оборудования связи	№ОМС 118 от 13.10.11г	доп. согл №2 от 22.10.2014г	5902202276	12	1 000	12 000	14 000	20%	2 800	11 200
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслуживания оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	доп. С 01.03.2017г	5504122776	12	600	7 200	7 800	20%	1 560	6 240
ИТОГО:								39 800	1	7 960	31 840

I. РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№	Наименование услуги (работы)	Единицы измерения работы (услуги)	Количество	цена, руб.	Сумма, руб.
1	Изготовление и монтаж дерев. горки "ЗАБАВА-2"	усл	1	50500	50500
	ИТОГО				50500