



Утверждаю
 Директор ООО "ЖКО" Полет-Омск"
 Г. Раев
 24 марта 2022 года

ОТЧЕТ
 об исполнении управляющей организацией договора управления
 многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/7
 за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **5 239,10**
 жилых помещений, кв.м. **5 048,10**
 нежилых помещений, кв.м. **191,00**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2021г.	272 462,38
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	1 620 135,89
за содержание дома	1 014 076,81
за текущий ремонт	188 607,60
за услуги управления	417 451,49
Получено денежных средств, в том числе:	1 574 401,20
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2021г., в том числе:	318 197,07
за содержание дома	194 610,19
за текущий ремонт	38 460,65
за услуги управления	85 126,24
Остаток по прочим доходам на 01.01.2021г	43 940,26
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2021г.	14 981,33
Израсходовано прочих расходов за 2021г.	2 504,34
Остаток по прочим доходам на 31.12.2021г	56 417,25

№ 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:		25,77	1 620 135,89	1 601 924,47
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,73	360 240,52	360 240,52
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	46 523,21	46 523,21
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,17	10 687,76	10 687,76
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	20 746,84	20 746,84
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	3 143,46	3 143,46
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	182 949,37	182 949,37
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,56	35 206,75	35 206,75
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	По графику	0,95	59 725,74	59 725,74
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	Ежедневно	4,30	270 337,56	270 337,56
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	1 886,08	1 886,08
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	152 772,16	152 772,16
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,08	5 029,54	5 029,54
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	206 462,45	206 462,45
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	3 377,10	3 377,10
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	2 026,26	2 026,26
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Ежедневно	1,12	70 413,50	70 413,50
3	текущий ремонт		3,00	188 607,60	166 146,18
	вывоз крупногабаритного мусора				4 250,00

**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул. Мельничная, д. №89/7 по состоянию на 31.12.2021 г.**

Примечание:

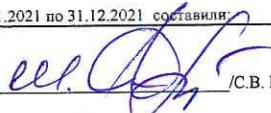
При наличии перерасхода средств выполняются работы только по устранению аварийных ситуаций и подготовка дома к сезонной эксплуатации

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:			0,00	
Стены и фасады:			5 000,00	
Ремонт межпанельных швов	усл.	1	5000,00	сент.
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:			14 939,02	
Проверка средств измерений	усл.	2	13 431,38	май, июль
Ремонт и проверка средств измерений	усл.	1	510,00	май
Замена манометров	шт.	2	997,64	май
Система ХВС			0,00	
Система ГВС			116 038,07	
Замена теплообменника	шт.	1	97 558,15	март
Замена кранов	шт.	2	13 753,04	июль
Замена сальникового уплотнения	шт.	1	4 451,88	нояб.
Приобретение материалов для проведения сантехнических работ			275,00	авг.
Система канализации			668,62	
Смена трубопроводов Ø-110	м	1,5	668,62	авг.
Электроснабжение и электротехнические устройства:			10 652,21	
Замена автоматов дифференциальных	шт.	4	6 668,74	июнь, сент., окт.
Замена автоматических выключателей	шт.	1	3 983,47	авг.
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			0,00	
Внешнее благоустройство:			3 348,26	
Ремонт МАФ			3 348,26	июнь
Озеленение придомовой территории			1 520,00	
Посадка цветов	шт.	80	1 520,00	июнь
Специальные общедомовые технические устройства			980,00	
Зарядка ОП-4	усл.	1	980,00	июнь
Прочие:			13 000,00	
Дезинфекция (обеззараживание орошением от коронавирусной инфекции)	усл.	3	10000,00	январь, май, окт.
Приобретение сосны новогодней	усл.	1	3 000,00	дек.
ИТОГО:			166 146,18	

Примечание:

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

166 146,18 руб.

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

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2021 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-381 656,41
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	188 607,60
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	-193 048,81
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2021 год	166 146,18
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2022г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-359 194,99

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

многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/7

1	Направлено исковых заявлений	0
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	-

Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/7

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

5 239,10

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	32 237,25	3,04	3,19	195 837,56	187 474,49	40 600,32
Холодное водоснабжение	422,45	0,05	0,05	3 143,46	3 155,08	410,83
Горячее водоснабжение	2 912,96	0,29	0,34	19 803,80	19 141,96	3 574,80
ИТОГО:	35 572,66			218 784,82	209 771,53	44 585,95

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

многоквартирного дома по улице ул. Мельничная, 89/7

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 обслужив-я 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
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслужив-я оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	доп. С 01.03.2017г	5504122776	12	500,00	6 000,00	6 500,00	20%	1 300,00	5 200,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслужив-я оборудования связи	№ОМС-00360307/ДС-004 от 01.09.2021г	доп с 01.09.2021		3	500,00	1 500,00	0,00	20%	0,00	0,00
Религиозная организация "неуповаемая чаша"	использование земли 116кв.м			5507246628	12	566,06	6 792,72	6 226,66	20%	1 245,33	4 981,33
ИТОГО:							20 293	18 727		3 745	14 981

I. РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№	Наименование услуги (работы)	Единица измерения работы (ислуги)	Количество	цена, руб.	Сумма, руб.
	Работы по освещению мест общего пользования	усл	1	2 504,34	2 504,34
	ИТОГО				2 504,34

Справочно:

Остаток на 01.01.2021, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2021, руб.
43 940,26	18 726,66	3 745,33	2 504,34	56 417,25