

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "УК "ЖКО "Берег-Сервис"

Рязев Э.Г.

ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, пр. Мира д. 46 угол ул. Химиков, д 2

"01" марта 2019 г.

Дата заполнения/внесения изменений 01.03.19  
 Дата начала отчетного периода 01.01.18  
 Дата конца отчетного периода 31.12.18  
 Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м. 7 136,42



**I. Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за содержание и текущий ремонт общедомового имущества**

Задолженность потребителей (на начало периода)	887 515,10
<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	<b>1 844 663,68</b>
<b>Получено денежных средств, в том числе:</b>	<b>2 038 106,40</b>
Денежных средств от собственников помещений	1 632 054,70
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	406 051,70
Задолженность потребителей (на конец периода)	1 100 124,08

**II. Исполнение управляющей организацией договорных обязательств по содержанию общедомового имущества**

№п/п	Наименование работ (услуг, работ)	Периодичность	Размер платы, руб/м.кв.	Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб.	Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб.
	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту МКД, в том числе		21,62	1 844 663,68	1 925 119,41
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе				
1.	управление многоквартирным домом:				
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	3,77	322 851,64	322 851,64
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	Ежедневно	0,66	56 520,45	56 520,45
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,10	8 563,70	8 563,70
2.	содержание общего имущества				
2.1.	работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций, в том числе:				
2.1.1.	проверка состояния, выявление повреждений	2 раза в год и более	0,31	26 547,48	26 547,48
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,01	856,37	16 100,00
2.2.	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе	По графику			
2.2.1.	тех обл систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Ежедневно	2,38	203 816,16	203 816,16
2.2.2.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,50	42 818,52	43 011,00
2.2.3.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	По графику			
	Работы по комплексному обслуживанию лифтов	Ежедневно	3,74	313 473,41	313 473,41
2.2.4.	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	2 569,11	2 569,11
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	По графику	2,20	188 401,49	188 401,49
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	По графику	0,06	5 138,22	5 138,22
2.3.3.	очистка придомовой территории, очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн, уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	По графику	2,00	171 274,08	171 274,08
2.3.4.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	По графику	1,35	115 610,00	138 500,00
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	0,45	38 536,67	38 536,67
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	По графику	0,02	1 712,74	1 712,74
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год и более	0,02	1 712,74	1 712,74
2.3.8.	обеспечение устранения аварий	Ежедневно	0,82	70 222,37	70 222,37
3	Текущий ремонт (Приложение №1)		3,20	274 038,53	316 168,15

**III. Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, пр. Мира д. 46 угол ул. Химиков, д 2**

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2018 г. (знак + экономия), руб:	-98 280,91
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	274 038,53
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	175 757,62

Примечание:

При наличии перерасхода средств выполняются работы только по устранению аварийных ситуаций и подготовка дома к отопительному сезону

Период	Наименование материала, работ, услуг	Кол-во	Ед.изм.	Стоимость работ, руб.
2	Демонтаж и монтаж ящиков почтовых ПМ 4 сек (6 шт.)	1	усл.	8 200,00
4	Замена розетки	1	усл.	86,30
5	Окраска дверей подъездов	1	усл.	6 173,00
5	Косметический ремонт подъездов	1	усл.	267 453,00
5	Замена таймера ТЭ15 цифровой 16А 230В на DIN-рейку	1	усл.	2 344,00
5	Замена светильника светодиодного с применением автовышки 100Вт	3	усл.	13 100,00
6	замена манометра МП100М 1,6 Мпа	1	усл.	309,80
7	Замена клапана предохранит. 3/4" на 10 бар	2	усл.	1 960,00
7	Замена клапана предохранит. 3/4" на 8 бар	2	усл.	2 360,00
7	Покраска	1	усл.	69,00
9	Затвор 65 поворотный диск ручной	3	усл.	6 780,00
10	Клапан обратный 2"	1	усл.	1 860,00
11	Промывка системы отопления спецраствором	1	усл.	1 800,00
11	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение Замена, восстан. Футорка 1В x 1"1/4 Н, Фильтр д50, Муфта 1"1/4-1"1/2 В	1	усл.	1715,95
12	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО. Термопреобразователь дТС	1	усл.	1 667,50
12	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение Замена подводки и ниппеля 1/2"	1	усл.	289,60
	<b>ИТОГО</b>			<b>316 168,15</b>

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 г., руб.:

**316 168,15**

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

**-140 410,53**

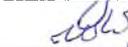
Главный инженер ООО "УК "ЖКО "Берег-Сервис"


 \_\_\_\_\_ /Щевровский В.Ф.

Инженер по проектно-сметной работе


 \_\_\_\_\_ /Муллаева Е.Р.

Мастер участка


 \_\_\_\_\_ /Гуляева И.В.

**Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, пр. Мира д. 46  
угол ул. Химиков, д 2 за 2018 год**

№	Наименование пользователя МОП	Вид аренды	Задолженность на 01.01.2018	Начислено, руб. в мес.	Начислено за отчетный период, руб.	Получено, руб.	Задолженность на 31.12.2018
1	ПАО "Ростелеком"	Размещение оборудования кабельных линий связи	5 000,00	1 000,00	12 000,00	14 000,00	3 000,00
2	ООО "Компания "ИНИС"	Размещение рекламного щит	18 000,00	18 000,00	216 000,00	198 000,00	36 000,00
3	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	Размещение оборудования	0,00	500,00	6 000,00	3 500,00	2 500,00
4	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	Размещение оборудования связи	1 000,00	1 000,00	12 000,00	12 000,00	1 000,00
5	ЗАО "Смартком"	Размещение оборудования связи	700,00	700,00	8 400,00	8 400,00	700,00
6	ИП Фрайс Виктория В	Размещение вывески Парфюмлидер	2 504,70	2 504,70	30 056,40	25 047,00	7 514,10
7	ИП Кострамин О А	Размещение СМЕННОГО БАННЕРА ЮВЕЛИРТОРГ	0,00	3 015,30	36 183,60	24 122,40	12 061,20
8	ИП Полунина О Ю	Размещение вывески "ТЕРАПЕВТИКА ОРТОПЕДИЧЕСКИЙ САЛОН"	0,00	2 833,60	34 003,20		34 003,20
9	ООО МФО"Дион" (П11)	Размещение вывески	0,00	8 158,10	97 897,20	89 739,10	8 158,10
10	ООО "Мясные Лавки"	Размещение вывески Мясные Лавки	0,00	2 603,60	31 243,20	31 243,20	0,00
11	ИП Локтин ЕА	Размещение вентиляционного оборудования	6 500,00	500,00	6 000,00		12 500,00
12	ИП Исмагуллоев	Аренда придомовой территории	0,00	6 273,00	31 365,00		31 365,00
		<b>ИТОГО</b>	<b>33 704,70</b>	<b>47 088,30</b>	<b>521 148,60</b>	<b>406 051,70</b>	<b>117 436,60</b>

**Расходы на благоустройство МКД и придомовой территории по решению собственников помещений.  
Основания: Протокол №1/2018 от 28.06.2018г.**

№	Наименование услуги (работы)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы(оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1	Установка домофонного оборудования на 2-х калитках, монтаж автоматики трех распашных	разово	усл.	225734,00	225 734,00
2	Обслуживание системы ограничения доступа на придомовую территорию	ежемесячно	усл.	2500,00	30 000,00
3	Установка ограждения придомовой территории ТПК "Кузница"	разово	усл.	473675,00	473 675,00
4	Монтаж системы видеонаблюдения, состоящую из 4-х камер с удаленным сервером записи в	разово	усл.	20000,00	20 000,00
5	Обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	усл.	3200,00	6 400,00
6	Замена лебедки лифтовой безредукторной 1 шт.	разово	усл.	89380,00	89 380,00
7	Обустройство колодца на придомовой территории	разово	усл.	13500,00	13 500,00
8	Ремонт дверей (4 услуги)	разово	усл.	8000,00	32 000,00
		<b>ИТОГО</b>			<b>890 689,00</b>

Остатки неиспользованных денежных средств на 01.01.2018, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение УК, руб.	Расходы, руб.	Остатки неиспользованных денежных средств на 31.12.2018, руб.
491 350,16	406 051,70	101 512,93	890 689,00	-94 800,07

**Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, пр. Мира д. 46 угол ул. Химиков, д 2 за 2018 год**

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего имущества	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестничные марши, подвал)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца (пользователя)	ООО "Компания "ИНИС"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5504214628
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.11.2016
		Номер договора	1-11
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.11.2016
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.08.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	18000
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об использовании общедомового		Дата протокола общего	01.09.2017
		Номер протокола общего собрания собственников	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего имущества	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (технический этаж)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	ПАО "Ростелеком"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	7707049388
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.10.2016
		Номер договора	0702/25/72-17
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.10.2016
Дата окончания договора		Дата окончания договора	30.09.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	1000
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об использовании общедомового имущества.		Дата протокола общего	01.09.2017
		Номер протокола общего собрания собственников помещений	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (технический этаж)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	5407205145
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.10.2013
		Номер договора	1413/13-ЗСТТК
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.09.2016
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.08.2016
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	500

Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об использовании общедомового имущества.	Дата протокола общего	01.09.2017
	Номер протокола общего собрания собственников помещений	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (фасад-вывеска)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	ИП Полунина Ольга Юрьевна
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	782616305109
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	13.03.2017
		Номер договора	4
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.03.2017
Дата окончания договора		Дата окончания договора	27.02.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	2833,60
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято		Дата протокола общего	01.09.2017
		Номер протокола общего	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего имущества	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (фасад-вывеска)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца (пользователя)	Кострамин Олег Александрович
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.02.2017
		Номер договора	3, доп соглашение №б/н
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.12.2017
Дата окончания договора		Дата окончания договора	01.02.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	3015,30
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято		Дата протокола общего	01.09.2017
		Номер протокола общего	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего имущества	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (фасад - вывеска)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца (пользователя)	ООО МФО"Дион"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	4217136702
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.01.2017
		Номер договора	1, доп соглашение № 2
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.01.2017
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.12.2018
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	8158,10
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято		Дата протокола общего	01.09.2017
		Номер протокола общего	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего имущества	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (фасад - вывеска)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	ООО "Мясные лавки"

ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	5507121347
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.01.2017
		Номер договора	2
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.01.2017
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.12.2018
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	2603,60
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято		Дата протокола общего	01.09.2017
		Номер протокола общего	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего имущества	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (фасад, кровля - размещение вентиляционного оборудования)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца (пользователя)	ИП Лоткин Евгений Анатольевич
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.12.2016
		Номер договора	б/н
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.09.2016
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.08.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	500,00
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято		Дата протокола общего	01.09.2017
		Номер протокола общего	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (фасад - вывеска ПарфюмЛидер)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца (пользователя)	ИП Фрайс Виктория Владимировна
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	550724638731
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.05.2017
		Номер договора	б/н
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.09.2016
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.08.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	2504,70
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об использовании общедомового		Дата протокола общего	01.09.2017
		Номер протокола общего	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестничные марши, подвал)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	ЗАО "Смартком"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	5504084256
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.01.2017
		Номер договора	230109
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.09.2016
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.08.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	700,00
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято		Дата протокола общего	01.09.2017
		Номер протокола общего	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего	Конструктивные элементы дома

Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестничные марши, подвал)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	АО "ЭР-Телеком Холдинг"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	5902202276
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	21.11.2013
		Номер договора	OMS 161 , доп.соглаш.№8
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.02.2018
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.01.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	1000,00
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об использовании общедомового имущества.		Дата протокола общего собрания собственников	01.09.2017
		Номер протокола общего собрания собственников	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию земельный участок часть придомовой территории
Площадь общего имущества (заполняется в отношении помещений и земельных участков)	кв.м.	Площадь общего имущества (заполняется в отношении помещений и земельных участков)	12
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	ИП Исмагуллоев С А
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	550101677933
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	02.07.2018
		Номер договора	6273
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.06.2018
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.05.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	1000,00
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об использовании общедомового имущества.		Дата протокола общего собрания собственников	01.09.2017
		Номер протокола общего собрания собственников	2/2017

**ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ РАБОТА МКД г. Омск, пр Мира д. 46 – ул Химиков д. 2 за 20**

1	Направлено претензий потребителям-должникам	29
2	Направлено исковых заявлений	7
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	6203,18

**IV. Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества**

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м. **7 136,42**

	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	Размер платы, в мес. руб./м2		Начислено, руб.		Получено денежных средств, руб.	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.
		с 01.01.2018 по 30.06.2018	с 01.07.2018 по 31.12.2018	с 01.01.2018 по 30.06.2018	с 01.07.2018 по 31.12.2018		
1. Электроэнергия	40 202,19	1,34	1,40	57 376,82	59 945,93	81 870,28	75 654,65
2. Холодное водоснабжение	504,48	0,03	0,03	1 284,56	1 284,56	2 452,60	620,99
3. Горячее водоснабжение	3 041,37	0,15	0,16	6 422,78	6 850,96	10 844,60	5 470,51