

**ОТЧЕТ**

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

"01" марта 2024 г.

Дата заполнения/внесения изменений	01.03.23
Дата начала отчетного периода	01.01.23
Дата конца отчетного периода	31.12.23
Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.	<b>7 136,42</b>

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

Задолженность потребителей (на начало периода)	1 425 783,17
<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	2 245 403,19
<b>Получено денежных средств, в том числе:</b>	2 267 337,12
денежных средств от собственников помещений за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (Приложение №4)	1 647 326,97
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	620 010,15
Задолженность потребителей (на конец периода)	2 023 859,39

**II. Исполнение управляющей организацией договорных обязательств по содержанию общего 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		26,22	2 245 403,19	2 216 130,92
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе				
1.	управление многоквартирным домом:				
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,79	495 838,46	495 838,46
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	0,80	68 509,63	68 509,63
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,19	16 271,04	16 271,04
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	0,45	38 536,67	38 536,67
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	4 281,85	4 281,85
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	3,28	280 889,49	280 889,49
2.2.2.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,66	56 520,45	56 520,45
2.2.3.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	По графику			
2.2.3.	Работы по комплексному обслуживанию лифтов	Ежедневно	4,50	385 366,68	385 366,68
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	2,72	232 932,75	232 932,75
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	По графику	0,12	10 276,44	10 276,44
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	3,94	337 409,94	337 409,94
2.3.4.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	По графику		0,00	0,00
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю		0,00	0,00
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	0,03	2 569,11	2 569,11
2.3.8.	обеспечение устранения аварий	Ежедневно	1,22	104 477,19	104 477,19
3	Текущий ремонт (Приложение №1)		2,42	207 241,64	177 969,37

Исполнитель:  
Директор ООО "УК "ЖКО "Берег-Сервис"

В. Ф. Щевровский

Заказчик:  
Уполномоченный представитель МКД

\_\_\_\_\_

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

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (знак + экономия), руб:	16 472,36
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	207 241,64
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	223 714,00
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2023г., руб.:	177 969,37
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период, руб.:	45 744,63

Примечание:

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

Период	Вид работы	Наименование материала, работ, услуг	Кол-во	Ед.изм.	Стоимость работ, руб.
1	Внешнее благоустройство	Вывоз снега	1	услуга	27 000,00
1	Внешнее благоустройство	Ремонт автоматических ворот	1	услуга	6 800,00
2	Кровля	Очистка кровли от снега	1	услуга	13 778,15
3	Внешнее благоустройство	Ремонт автоматических ворот	1	услуга	228,64
3	Система отопления	Блок питания	1	услуга	1 199,70
3	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена прожектора	1	услуга	2 282,49
4	Внешнее благоустройство	Побелка бордюров	1	услуга	353,10
4	Система канализации	Муфта канализационная ПП 110	1	услуга	180,00
5					0,00
6	Внутреннее благоустройство	Установка почтовых ящиков	1	услуга	442,68
6	Система ХВС	Замена крана 1/2	1	услуга	638,88
6	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампы 10 Вт	2	шт	214,01
7	Электроснабжение и электротехнические устройства	Кабель ВВГ 3*2,5	20	м	1 568,00
9	Лестницы, балконы, крыльца	Ремонт уличных крылец	1	услуга	2 756,79
9	Система ХВС	Замена Счетчика воды	1	шт	25 538,40
9	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена светильников	1	услуга	2 536,37
10	оконные и дверные заполнения	замок навесной	1	услуга	280,00
10	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена светильников	1	услуга	3 819,58
11	Внешнее благоустройство	Информационные доски входных групп	1	услуга	493,23
11	Внешнее благоустройство	Скамейки металлические	4	шт	65 000,00
11	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена светильника	1	услуга	1 273,19
12	Электроснабжение и электротехнические устройства	Смена прожектора	1	услуга	1 336,16
12	Вывоз снега	Вывоз снега	1	услуга	20 250,00
		ИТОГО			177 969,37

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г., руб.: 177 969,37

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период, руб.: 45 744,63

Исполнитель:

Директор ООО "УК "ЖКО "Берег-Сервис"

Мастер участка

Заказчик:

Уполномоченный представитель МКД Мира д. 46-Химиков д 2

/ Щевровский В.Ф.

/ Гуляева И.В.

**Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, ул. Химиков, д 2 за 2023 год**

**1. Доходы, полученные от использования общего имущества за 2023 г.**

№	Наименование пользователя МОП	Вид аренды	Задолженность на 01.01.2023	Начислено, руб. в мес.	Начислено за 2023 г, руб.	Получено, руб.	Задолженность на 31.12.2023
1	ООО "Компания "ИНИС"	Размещение рекламного щита	252 000,00	0,00	0,00	252 000,00	0,00
2	ООО "Компания "ИНИС"	Неустойка по договору	58 240,00		0,00	58 240,00	0,00
3	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"/ООО ТТК связь	Размещение оборудования	7 500,00	500,00	6 000,00	13 500,00	0,00
4	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	Размещение оборудования связи	12 500,00	1 000,00	12 000,00	24 500,00	0,00
5	АО "Смартком"	Размещение оборудования связи	2 100,00	700,00	8 400,00	10 500,00	0,00
6	ИП Коровин А.В.	Размещение вывески Парфюмлер	7 514,10	2 504,70	30 056,40	32 561,10	5 009,40
7	ИП Грош Ювелирторг	Размещение СМЕННОГО БАННЕРА	18 091,80	3 015,30	36 183,60	36 183,60	18 091,80
8	ИП Хариби КВ РОСЮвелирторг	Размещение СМЕННОГО БАННЕРА РОСЮВЕЛИРТОРГ	0,00	11 200,00	134 400,00	123 200,00	11 200,00
9	ИП Полунина О Ю	Размещение вывески "ТЕРАПЕВТИКА ОРТОПЕДИЧЕСКИЙ САЛОН"	0,00	2 833,60	34 003,20	34 003,20	0,00
10	ООО МФО "Дион" (П11)	Размещение вывески	48 948,60	0,00	0,00	4 079,05	44 869,55
11	ООО "Мясные Лавки"	Размещение вывески Мясные Лавки	0,00	2 603,60	31 243,20	31 243,20	0,00
12	ИП Исмагуллоев	Аренда придомовой территории	59 003,00	0,00	0,00	0,00	59 003,00
13	ИП Фараонова НИ	Аренда придомовой территории	400,00	0,00	0,00	0,00	400,00
	<b>ИТОГО</b>		<b>466 297,50</b>	<b>24 357,20</b>	<b>292 286,40</b>	<b>620 010,15</b>	<b>138 573,75</b>

**2. Расходы на благоустройство МКД и придомовой территории по решению собственников помещений за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 гг. Основание: Протокол №1/2018 от 28.06.2018г.**

№		Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1	Обслуживание системы ограничения доступа на придомовую территорию	ежемесячно	усл.	2500,00	30 000,00
2	Обслуживание системы видеонаблюдения Договор на предоставление услуг связи №100550009130957 от 09.11.2018	ежемесячно	усл.	37605,56	37605,56
3	Техническое обслуживание автоматических распашных ворот	ежемесячно	усл.	5200,00	62 400,00
4	Вознаграждение председателю Совета МКД (п.9 Протокола собрания собств от 01.05.2021 года)	ежемесячно	усл.	12279,60	144 824,35
	<b>ИТОГО</b>				<b>274 829,91</b>

**Справочно:**

Остатки неиспользованных денежных средств на 01.01.2023, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение УК, руб	Расходы, руб.	Остатки неиспользованных денежных средств на 31.12.2023, руб.
-75 063,15	620 010,15	155 002,54	274 829,91	115 114,55

**Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, ул. Химиков, д 2 за 2023 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	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	31.08.2020
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	Конструктивные элементы
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	пролонгация
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
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	пролонгация
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)	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	пролонгация
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	пролонгация
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	Конструктивные элементы
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (фасад - вывеска Парфюм.Лидер)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца (пользователя)	ИП Коровин Андрей Викторович
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	550702496106
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	17.02.2023
		Номер договора	б/н
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.09.2022
Дата окончания договора		Дата окончания договора	с пролонгацией
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	2504,70
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
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию конструктивных элементов здания (крыша, лестничные марши, подвал)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	АО "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	пролонгация
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
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	пролонгация
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 помещений	2/2017

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего	Конструктивные элементы
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	30.09.2019
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 имущества	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию земельный участок часть придомовой
Площадь общего имущества (заполняется в отношении помещений и земельных участков)	кв.м.	Площадь общего имущества (заполняется в отношении помещений и земельных участков)	14
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца (пользователя)	ИП Фараонова НИ
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	551500086349
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	26.06.2020
		Номер договора	б/н
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.06.2020
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.05.2021
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	16800,00
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято		Дата протокола общего	31.08.2016
		Номер протокола общего	б/н

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего	Конструктивные элементы
Предмет договора		Аренда/пользование	Размещение рекламной конструкции "Росювелирторг"
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	ИП Хариби КВ
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	550307850684
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	06.12.2023
		Номер договора	3
Дата начала действия договора		Дата начала действия	22.09.2022
Дата окончания договора		Дата окончания договора	с пролонгацией
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в	11200,00
Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято		Дата протокола общего	01.09.2017
		Номер протокола общего	2/2017

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников МКД г. Омск, ул  
Химиков д. 2 за 2023 год**

1	Направлено претензий потребителям-должникам	56
2	Направлено исковых заявлений	11
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	169 801,12

**IV. Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание  
общедомового имущества г. Омск, ул. Химиков, д 2**

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

Вид благоустройства :	Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, с централизованным водоотведением
	МКД с лифтовым оборудованием (при наличии одного лифта в подъезде) и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения
	МКД, оборудован в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками

Вид коммунального ресурса	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	Размер платы по нормативу, в мес. руб./м2		Начислено по нормативу, руб.		Получено денежных средств, руб.	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.
		с 01.01.2023 по 30.06.2023	с 01.07.2023 по 31.12.2023	с 01.01.2023 по 30.06.2023	с 01.07.2023 по 31.12.2023		
1. Электроэнергия	150 357,81	1,87	1,87	80 070,63	80 070,63	106 822,15	203 676,92
2. Холодное водоснабжение	2 340,03	0,04	0,04	1 712,74	1 712,74	-2 910,04	8 675,55
3. Горячее водоснабжение	18 323,97	0,21	0,21	8 991,89	8 991,89	20 475,65	15 832,10
4. Водоотведение	1 392,89	0,08	0,08	3 425,48	3 425,48	940,72	7 303,13
<b>ИТОГО</b>	<b>172 414,70</b>	<b>2,20</b>	<b>2,20</b>	<b>94 200,74</b>	<b>94 200,74</b>	<b>125 328,49</b>	<b>235 487,70</b>