

ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, ул. Крупской, д. 36

Дата заполнения/внесения изменений

09.03.19

Дата начала отчетного периода

01.01.18

Дата конца отчетного периода

31.12.18

Площадь, кв.м.

4 040,50

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

Задолженность потребителей (на начало периода)	231 388,39
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	1 095 298,74
Получено денежных средств, в том числе:	1 057 256,81
Денежных средств от собственников помещений	1 046 456,81
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение №2)	8 000,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	280 230,32

II. Исполнение управляющей организацией договорных обязательств по содержанию общедомового имущества

№п/п	Наименование работ (услуг, работ)	Размер платы, руб/м.кв.	Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб.	Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб.
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе	22,59	1 095 298,74	1 038 919,40
1.	управление многоквартирным домом:			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	4,69	227 399,34	227 399,34
1.2.	организация работ по предоставлению коммунальных услуг			
1.3.	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,69	33 455,34	33 455,34
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,15	7 272,90	7 272,90
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	0,31	15 030,66	15 030,66
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	2 424,30	2 424,30
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			
2.2.2.	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, техническое обслуживание охранно-пожарной системы	2,58	125 093,88	125 093,88
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,54	26 182,44	26 182,44
2.2.4.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов, в том числе комплексное обслуживание лифтов	3,74	181 337,64	181 337,64
2.2.5.	страхование лифтов	0,03	1 454,58	1 454,58
2.3.	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			
2.3.1.	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	1,93	93 577,98	93 577,98
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	0,07	3 394,02	3 394,02
2.3.3.	очистка придомовой территории (в холодный период года - очистка от снега, льда, наледи, посылка песком, в теплый период года - подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкапывание газонов	2,90	140 609,40	140 609,40
2.3.4.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	1,42	68 850,12	68 850,12
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	0,45	21 818,70	21 818,70
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	0,03	1 454,58	1 454,58
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	969,72	969,72
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	0,89	43 152,54	43 152,54
3	Текущий ремонт (Приложение № 1)	2,10	101 820,60	45 441,26



III. Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Крупской, д. 36 за 2018 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2018 г. (знак + экономия), руб:	-83 163,29
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	101 820,60
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	18 657,31

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	Оконные и дверные заполнения.	Установка и крепление притворных планок	1	усл.	227,16
1	Электроснабжение.	Установка, замена и восстановление: лампа светодиодная 10Вт	10	усл.	990,00
2	Оконные и дверные заполнения	Установка и крепление притворных планок	1	усл.	625,00
5	Центральное отопление	Ремонт и калибровка манометров	2	усл.	340,00
6	Внутренняя отделка	Установок досок для объявлений	2	усл.	1 155,00
6	Центральное отопление	Услуги по поверке - комплекты термометров сопротивления для измерения разности температур	1	усл.	1 268,50
7	Стены и фасады	Гидроизоляция балконных козырьков	11	усл.	11 000,00
7	Оконные и дверные заполнения	Установка и крепление притворных планок	1,0	усл.	266,40
11	Полы	Работы по восстановлению, замене участков напольного покрытия в МОП: ковролин 4 м	4	усл.	1 728,70
11	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: лампа ДРЛ 250В Е 40	2	усл.	998,00
11	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: лампа ДНАТ 250Вт Е40	1	усл.	2 997,75
11	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: патрон Е40	1	усл.	65,00
11	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: трансформатор тока ТТЭ-А 200/5А 5Вт к.т. 0,5	6	усл.	5 184,00
11	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: контактор КМЭ 18 А	2	усл.	1 616,00
12	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление отмостки.	15	усл.	134,80
12	Оконные и дверные заполнения	запенивание	2	усл.	800,00
12	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление элементов заполнений: петли "Кунгур" (правая)	2	усл.	64,00
12	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление элементов заполнений: петли б/врезки 100*63*2	2	усл.	1 120,00
12	Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы. тех/этаж	мелкие ремонтные работы	2	усл.	3 031,58
12	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	Замена, восстан. Лак-Кузбасс БТ-577 3л	1	усл.	266,00
12	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	Замена, восстан. Отвод ПП 110*45	3	усл.	132,00
12	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	Замена, восстан. Герметик	0,5	усл.	71,07
12	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	Замена, восстан. Известь хлорная	5	усл.	500,00
12	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	Замена, восстан. Клапан обратный 2х створчатый д50	1	усл.	585,00
12	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Замена, восстан. Трансформатор тока ТТИ-А 50/5А 5ВА 0,5	6	усл.	5 184,00
12	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Замена, восстан. Лампа ДРЛ 250В Е 40	2	усл.	774,00
12	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Замена, восстан. Лампа ДНАТ 250Вт Е40	2	усл.	1 484,00
12	Внешнее благоустройство	мелкие ремонтные работы	1	усл.	109,00
12	Малые формы	Доска строганная 40*90*5000	3	усл.	2 010,00
12	Малые формы	Краска водоэмульсион. интерьерная	12	усл.	627,69

12	Специальные общедомовые технические устройства. Теплоузел.	мелкие ремонтные работы	1	усл.	86,61
		ИТОГО			45 441,26

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 г., руб.: 45 441,26

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период, руб.: -26 783,95

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

В.Ф.

/Щевровский В.Ф.

Инженер по проектно-сметной работе

Е.Р.

/Муллашева Е.Р.

Мастер участка

Н.И.

/Карпов Н.И.

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, ул. Крупской, д. 36 за 2018 год

№п/п	Наименование пользователя МОН	Задолженность на 01.01.2018, руб.	Начислено руб. в мес.	Начислено за отчетный период, руб.	Оплачено, руб.	Агентское вознаграждение УК, руб.	Расходы за 2018 год, руб.*	Задолженность на 31.12.2018, руб.
1.	ООО "Омские кабельные сети"	2000	500	6000	4500	900		3500
2.	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"		500	6000	3500	700		2500
3.	ООО "ИнтерМедиа"	3500	700	1400				4900
ИТОГО:		5500	1700	13400	8000	1600		10900

Расходы на благоустройство МКД и придомовой территории по решению собственников помещений					
№	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	Проведение мероприятий внутридворовых	по графику	усл.	29 990,41	29 990,41
2.	Установление границ земельного участка	разово	усл.	5 000,00	5 000,00
3.	Оформление придомовой территории МКД	разово	усл.	5 000,00	5 000,00
ИТОГО				39 990,41	39 990,41

Расходы денежных средств от использования общего имущества в 2018 год, руб.				
Период	Получено руб.	Агентское вознаграждение УК 20%, руб.	Расходы руб.*	Остаток, руб.
2014	12 000,00	2 400,00		9 600,00
2015	12 000,00	2 400,00		19 200,00
2016	12 700,00	2 540,00		29 360,00
2017	8 400,00	1 680,00	5 000,00	31 080,00
2018	10 800,00	2 160,00	39 990,41	-270,41
ИТОГО	55 900,00	11 180,00	44 990,41	270,41

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, ул. Крупской, д. 36 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 "Омские кабельные сети"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5504122776
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.03.2017
		Номер договора	AP-000768
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.02.2017
Дата окончания договора		Дата окончания договора	01.02.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	500

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 (пользователя)	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5407205145
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.10.2013
		Номер договора	1413/13-ЗСТТК
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.10.2013
Дата окончания договора		Дата окончания договора	30.09.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	500

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 (лифт)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца (пользователя)	ООО "ИнтерМедиа"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5501114061
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	10.03.2016
		Номер договора	99
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	10.03.2016
Дата окончания договора		Дата окончания договора	28.02.2018
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	700

ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ РАБОТА МКД г. Омск, ул. Крупской, д. 36 за 2018 год

1	Направлено претензий потребителям-должникам	22
2	Направлено исковых заявлений	3
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	6 701,13

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

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

4 040,50

Наименование	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	22 548,64	2,07	2,17	50 035,75	52 464,67	99 601,90	29 509,59
2. Холодное водоснабжение	713,01	0,07	0,08	1 700,24	1 943,14	3 622,34	1 091,10
3. Горячее водосн.	4 448,58	0,42	0,45	10 201,46	10 930,14	20 239,48	5 846,79