

ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, пр. Комарова 22 корпус 1

"11" марта 2021г.

Дата заполнения/внесения изменений 11.03.21
 Дата начала отчетного периода 01.01.21
 Дата конца отчетного периода 31.12.21
 Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м. 13 669,70

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

Задолженность потребителей (на начало периода)	1 261 751,40
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	4 506 079,91
за содержание дома	2 611 459,49
за текущий ремонт	826 743,46
за услуги управления	1 067 876,96
Получено денежных средств, в том числе:	4 494 055,44
Денежных средств от собственников помещений за услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества (Приложение №4)	4 472 455,44
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	21 600,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	1 295 375,87

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		27,47	4 506 079,91	4 609 877,28
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе				
1.	управление многоквартирным домом:				
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,59	916 963,48	916 963,48
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	0,74	121 386,94	121 386,94
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,18	29 526,55	29 526,55
2.	содержание общего имущества				
2.1.	работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и несущих конструкций, в том числе:				
2.1.1.	проверка состояния, выявление повреждений	2 раза в год и более	0,33	54 132,01	54 132,01
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	8 201,82	8 201,82
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.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	По графику	0,00	0,00	0,00
2.2.1.	тех.обсл систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Ежедневно	3,76	616 776,86	616 776,86
2.2.2.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,58	95 141,11	95 141,11
2.2.3.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	По графику			
2.2.4.	Работы по комплексному обслуживанию лифтов	Ежедневно	4,30	705 356,52	705 356,52
2.2.4.	страхование лифтов	Ежегодно	0,05	8 201,82	8 201,82
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	2,21	362 520,44	362 520,44
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	По графику	0,19	31 166,92	31 166,92
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	3,27	536 399,03	536 399,03
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	0,03	4 921,09	4 921,09
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	4 921,09	4 921,09
2.3.8.	обеспечение устранения аварий	Ежедневно	1,12	183 720,77	183 720,77
3	Текущий ремонт (Приложение №1)		5,04	826 743,46	930 540,83

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

Э.Г. Рзаев

Заказчик:
 Уполномоченный представитель МКД

III. Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, пр. Комарова 22 корпус 1 с 01.01.21 по 31.12.21

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2021 г. (знак + экономия), руб:	15488,95
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	826 743,46
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	842 232,41

Примечание:

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

Период	Вил работы	Наименование материала, работ, услуг	Кол-во	Ед.изм.	Стоимость работ, руб.
1	Оконные и дверные заполнения	Замок навесной	2	шт	878,40
1	Внутреннее благоустройство	Ковролин 4 м	10	м2	2998,60
1	Внешнее благоустройство	Устройство покрытий из резины - дорожка резиновая	2	м	1650,61
1	Система отопления	Ремонт системы отопления	1	услуга	18 438,46
1	Внешнее благоустройство	Вывоз снега	1	услуга	6900,00
2	Оконные и дверные заполнения	Смена дверных приборов: петли, замок	1	услуга	3 876,51
2	Внутреннее благоустройство	Демонтаж и монтаж информ щита	1	услуга	1339,10
2	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампа 10 вт е27	10	шт	850,00
2	Внешнее благоустройство	Вывоз снега	1	услуга	12100,00
3	Центральное отопление	Поверки калибровки теплосчетчиков	1	услуга	9 461,52
3	Центральное отопление	Поверки калибровки вычислителей, преобразователей и расходомеров	1	услуга	8 639,40
3	Кровля	Очистка балконных козырьков от снега	1	услуга	798,18
3	Система ГВС - ремонт системы ГВС	Система ГВС - ремонт системы ГВС	1	услуга	4609,86
4	Электроснабжение и электротехнические устройства	Монтаж наружного освещения	1	услуга	51 454,33
4	Тепловой узел	Проектные работы по реконструкции узлов УТЭ	1	услуга	17 000,00
4	Внешнее благоустройство	покраска бордюров известью	1	услуга	827,15
4	Внешнее благоустройство	покраска бордюров краской	1	услуга	775,58
4	Мусоропроводы	прикрутили лист оцинкованный	1	услуга	801,60
4	Прочие	Работа автовышки	1	услуга	13 500,00
5	Внешнее благоустройство	Доставка песка	10	т	6000,00
5	Внешнее благоустройство	Ремонт кирпичной кладки стены дома	1	услуга	20 300,00
5	Внутреннее благоустройство	Пленка полиэт. 6х3м 60мкр	1	услуга	256
5	Внешнее благоустройство	Ремонт МАФ	1	услуга	773,58
5	Система ХВС	Соединитель для шлангов 3/4"	1	услуга	297,5
5	Система канализации	демонтаж и монтаж отвода 110*45	1	услуга	503,19
5	Электроснабжение и электротехнические устройства	Дюбель-гвоздь 6х60	1	услуга	206,00
6	Система отопления	Поверка и ремонт манометров	1	услуга	1360,00
6	Лифты	Косметический ремонт машинных помещений лифтов	1	услуга	5669,00
6	Оконные и дверные заполнения	Двери металлические	1	услуга	193 091,00
6	Озеленение придомовой территории	Цветы	1	услуга	5 769,00
6	Внешнее благоустройство	Окраска забора	1	услуга	4 595,57
6	Внешнее благоустройство	Материалы труба	1	услуга	15 301,55
6	Система ГВС	ремонт системы ГВС	1	услуга	5 792,26
6	Внешнее благоустройство	доставка грунта	1	услуга	545,00
7	Система отопления	Реконструкция теплового узла	1	услуга	136322,90
7	Лестницы крыльца козырьки	Установка козырька подъезда №2	1	услуга	138380,00
7	Система отопления	Ремонт системы отопления	1	услуга	4838,28
8	Внешнее благоустройство	облицовка цоколя природным камнем	1	услуга	169000,00
8	Внешнее благоустройство	окраска МАФ	1	услуга	2 603,24
8	Электроснабжение и электротехнические устройства	Монтаж кабеля	1	услуга	1471,21
8	Электроснабжение и электротехнические устройства	монтаж розетки	1	услуга	1112,92
8	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампа 12 вт е27	10	шт	1060,00
8	Внешнее благоустройство	ограждение прямиков	1	услуга	10 528,00
9	Мусоропроводы	пластиковый контейнер 1100 л	1	шт	14 200,00
9	Система ГВС	замена крана	1	услуга	1 375,51
9	Система канализации	замена патрубка	1	услуга	491,60

10	Внешнее благоустройство	Внешнее благоустройство - монтаж дорожек входной группы	1	услуга	12 874,95
11	Лифты	Замена каретки малой створки дверей кабины грузопассажирского лифта	1	услуга	5 900,00
11	Оконные и дверные заполнения	Материалы	1	услуга	1 947,00
11	Внешнее благоустройство	ограждение бетонное	1	услуга	3 200,00
11	Система ГВС	ремонт системы ГВС	1	услуга	1 337,36
11	Электроснабжение и электротехнические устройства	лампы 12 вт е27	20	шт	2 120,00
11	Электроснабжение и электротехнические устройства	замена светильников луч	1	услуга	1 036,64
12	Оконные и дверные заполнения	пена монтажная	1	услуга	379,00
12	Внешнее благоустройство	сосна новогодняя	1	шт	1 500,00
12	Система ГВС (метал)	ремонт системы	1	услуга	1 503,27
ИТОГО					930540,83

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г., руб.:

930540,83

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

-88308,42

Исполнитель:

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

Заказчик:

Уполномоченный представитель МКД пр. Комарова д. 22 корп. 1

_____/Шевровский В.Ф.

_____/

1. Доходы, полученные от использования общего имущества за 2021 г.

№	Наименование пользователя МОП	Вид аренды	Задолженность на 01.01.2021	Начислено, руб. в мес.	Начислено за отчетный период, руб.	Получено, руб.	Задолженность на 31.12.2021
1	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	Размещение оборудования	5500	500	6000	10 000,00	1 500,00
2	ООО "ОМКС"	Размещение оборудования	1500	500	6000	6 000,00	1 500,00
3	ООО "Сибирский ковчег"	Реклама в лифтах	0	800	6 400	5 600,00	800,00
		ИТОГО:	7 000,00	1 800,00	18 400,00	21 600,00	3 800,00

2. Расходы средств, полученных от использования общего имущества МКД

№	Наименование услуги (работы)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	
1.	Установка скамеек и замена мусорных урн	разово	услуга	77 400,00	ноябрь 2021 не предоставлен протокол
2.	Видеонаблюдение (интернет Ростелеком)	ежемесячно	услуга		
	ИТОГО			77 400,00	

Справочно:

Остатки неиспользованных денежных средств на 01.01.2021 руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение УК, руб.	Расходы, руб.	Остатки неиспользованных денежных средств на 31.12.2021 руб.
62 800,00	21 600,00	4 320,00	77 400,00	2 680,00

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, пр. Комарова д. 22 корпус 1 за 2021 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
Дата начала действия договора		Номер договора	№ АР-000768
Дата окончания договора		Дата начала действия договора	01.02.2017
Стоимость по договору в месяц	руб.	Дата окончания договора	01.02.2019
		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 (крыша, лестничные марши, подвал)
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
Дата начала действия договора		Номер договора	№1413/13-ЗСТТК
Дата окончания договора		Дата начала действия договора	01.10.2013
Стоимость по договору в месяц	руб.	Дата окончания договора	
		Стоимость по договору в месяц	500

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за аренду
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	Общество с ограниченной
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца	5501253883
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.05.2021
Дата начала действия договора		Номер договора	б/н
Дата окончания договора		Дата начала действия	01.05.2021
Стоимость по договору в месяц	руб.	Дата окончания договора	неопределенный срок
		Стоимость по договору в	800,00

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников МКД
г. Омск, пр. Комарова д. 22 корпус 1 за 2021 год**

1	Направлено претензий потребителям-должникам	168
2	Направлено исковых заявлений	14
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	38 044,96
4	Поданы исковые заявления в судебные органы города Омска по квартирам	16,30,43,82,73,151,155 ,156,157,158

**IV. Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание
общедомового имущества г. Омск, пр. Комарова д. 22 корпус 1**

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м. **13 669,70**

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 01.01.2021 по 30.06.2021	с 01.07.2021 по 31.12.2021	с 01.01.2021 по 31.12.2021	с 01.07.2021 по 31.12.2021		
1. Электроэнергия	189 583,36	1,71	1,80	140 251,12	147 632,76	368 414,85	109 052,39
2. Холодное водоснабжение	5 774,14	0,09	0,09	7 381,64	7 381,64	15 432,56	5 104,86
3. Горячее водоснабжение	64 071,74	0,44	0,44	36 088,01	36 088,01	110 525,01	25 722,75
ИТОГО	259 429,24	2,24	2,33	183 720,77	191 102,41	494 372,42	139 879,99