

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "ЖКО "Берег-Сервис"
Рзаев Э.Г.

ОТЧЕТ

01 марта 2019 г.

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, Б., Кузьмина, д. 5

Дата заполнения/внесения изменений	01.03.19
Дата начала отчетного периода	01.01.18
Дата конца отчетного периода	31.12.18
Площадь квартир и нежилых помещений, кв.м.	3 035,60

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

Задолженность потребителей (на начало периода)	112 354,73
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	891 009,31
Получено денежных средств, в том числе:	858 210,92
Денежных средств от собственников помещений	887 217,55
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение №2)	10 800,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	116 146,50

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	24,46	891 009,31	903 599,64
1.	управление многоквартирным домом:			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,00	182 136,00	182 136,00
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	25 134,77	25 134,77
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,15	5 464,08	5 464,08
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 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:			
2.1.1.	проверка состояния, выявление повреждений	0,31	11 292,43	11 292,43
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	1 821,36	1 821,36
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	2,29	83 418,29	83 418,29
	техническое обслуживание охранно-пожарной системы	1,37	49 905,26	49 905,26
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,54	19 670,69	19 670,69
2.2.4.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов, в том числе	3,74	136 237,73	136 237,73
2.2.5.	страхование лифтов	0,03	1 092,82	1 092,82
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	2,15	78 318,48	78 318,48
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	0,07	2 549,90	2 549,90
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	3,05	111 102,96	111 102,96
2.3.4.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	1,42	51 726,62	51 726,62
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	0,45	16 392,24	16 392,24
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	1 092,82	1 092,82
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	728,54	728,54
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,00	36 427,20	36 427,20
3	Текущий ремонт (Приложение № 1)	2,10	76 497,12	89 087,45



III Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, Б. Кузьмина, д. 5 за 2018 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2018 г. (знак + экономия), руб:	-36 129,07
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	76 497,12
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	40 368,05

Примечание:

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

Период	Вид работ	Наименование материала, работ, услуг	Кол-во	Ед.изм.	Стоимость работ, руб.
1	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: лампа светодиодная LED-шар-станд. E14 4000K	10	усл.	750,00
1	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: розетка таймером	1	усл.	299,00
2	Внутренняя отделка. Восстановление отделки стен, потолков, полов в МОП	мелкие ремонтные работы	1	усл.	3 719,00
3	Внутренняя отделка. Восстановление отделки стен, потолков, полов в МОП	окраска	11	усл.	1 356,92
4	Стены и фасады. Промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей	окраска	23	усл.	6 467,00
4	Мусоропроводы	Замок навесной	1	усл.	153,00
4	Внешнее благоустройство	окраска маф	1	усл.	1 441,00
4	Внешнее благоустройство	окраска	1	усл.	4 063,07
5	Стены и фасады. Герметизация стыков, заделка, восстановление, смена, ремонт.	мелкие ремонтные работы	2	усл.	1 653,72
5	Центральное отопление. Установка, замена, восстановление частей ЦО	Вычислители количества теплоты	1	усл.	2 832,00
5	Центральное отопление. Установка, замена, восстановление частей ЦО	Преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные (проливной метод)	1	усл.	7 398,60
5	Центральное отопление. Установка, замена, восстановление частей ЦО	Ремонт и калибровка манометров	2	усл.	340,00
5	Внешнее благоустройство.	окраска	1	усл.	2 040,00
6	Центральное отопление. Установка, замена, восстановление частей ЦО	мелкие ремонтные работы	1	усл.	92,80
7	Стены и фасады. Герметизация стыков, заделка, восстановление, смена, ремонт	окраска	1	усл.	978,11
7	Центральное отопление	Установка, замена, восстановление частей ЦО: переходник 1-1/2 в/н	1	усл.	96,00
7	Центральное отопление	Установка, замена, восстановление частей ЦО: муфта 32	2	усл.	102,40
7	Внешнее благоустройство. Изготовление формы	мелкие ремонтные работы	3	усл.	118,44
8	Оконные и дверные заполнения.	Смена и восстановление элементов заполнения: доводчик дверной KORAL мороз.	2	усл.	2 900,00
8	Восстановление элементов и заполнения.	запенивание	2	усл.	857,00
8	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление элементов заполнения: доводчик дверной KORAL мороз.	2	усл.	2 900,00
8	Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы. тех/этаж	Замок навесной	1	усл.	224,00
8	Внутренняя отделка. Восстановление отделки стен, потолков, полов в МОП	мелкие ремонтные работы	1	усл.	1 243,26
8	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	Замена, восстан.: труба 50x3,5 оцин.	1,0	усл.	2 628,99
8	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	Замена, восстан.: футорка 1"x1/2	2	усл.	216,00
8	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: лампа светодиодная 11Вт E27 4000K	3	усл.	297,00

8	Внешнее благоустройство	Ремонт асфальтного покрытия	1	усл.	16 200,00
8	Внешнее благоустройство. Малые формы	Работа по благоустройству придомовой территории по вх.д.Акт№074 от 30.09.2018	1	усл.	950,00
8	Кадастры, оформление границ, межевание	Копия технического паспорта (архив. копии)	1	усл.	7 748,95
10	Оконные и дверные заполнения.	Смена и восстановление элементоваи заполнений: доводчик дверной KORAL мороз.	2	усл.	2 900,00
10	Полы	Работы по восстановлению, замене участков напольного покрытия в МОП: коврик входной резина 80x120/16 мм	1	усл.	1 054,20
10	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: трансформатор тока ТТИ-А 50/5А 5ВА 0,5	3	усл.	2 592,00
10	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: трансформатор тока ТТИ-А 100/5А 5Вт кл. точности 0,5	6	усл.	5 184,00
10	Внешнее благоустройство	Работа по благоустройству придомовой территории по вх.д.Акт№099 от 31.10.2018	0,5	усл.	950,00
10	Специальные общедомовые технические устройства. Лифты.	Замена линолеума в лифте 2,5м/1,8мм/0,4мм, порог алум 37x3,3 мм	2,875	усл.	4 585,99
11	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление элементоваи заполнений: замок висячий	1	усл.	271,00
11	Центральное отопление	Установка, заменаи восстановление частей ЦО: вентиль 1 прямоточный	1	усл.	1 088,00
12	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: лампа светодиодная LED свеча-витая 6ВтЕ27	4	усл.	396,00
ИТОГО					89 087,45

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

89 087,45

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

-48 719,40

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

В.Ф.

/Щевровский В.Ф.

Инженер по проектно-сметной работе

/Муллашева Е.Р.

Мастер участка

С.Ф.

/Хоменко С.Ф.

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, Б. Кузьмина, д. 5 за 2018 год

№п/п	Наименование пользователя МОП	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 "Интер Медиа"	3500	700	8400	2800	560		9100
	ИТОГО:	5500	1700	20400	10800	2160		15100

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, Б. Кузьмина, д. 5 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 (технический этаж)
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	09.03.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	700

ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ РАБОТА МКД г. Омск, Б. Кузьмина, д. 5 за 2018 год

1	Направлено претензий потребителям-должникам	7
2	Направлено исковых заявлений	2
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	2 116,09

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

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

3 035,60

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	11 330,26	2,45	2,56	44 623,32	46 626,82	87 645,52	14 934,88
2. Холодное водоснабжение	123,96	0,03	0,03	546,41	546,41	1 032,24	184,54
3. Горячее водосн.	570,33	0,14	0,15	2 549,90	2 732,04	4 879,43	972,84