

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "УК "ЖКО "Берег-Сервис"

Рзаев Э.Г.

ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, Б., Кузьмина, д. 1

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. 2 878,20

"01" марта 2019 г.



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

Задолженность потребителей (на начало периода)	135 160,16
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	844 809,26
Получено денежных средств, в том числе:	839 915,60
Денежных средств от собственников помещений	817 115,60
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение №2)	22 800,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	162 853,82

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	844 809,26	985 433,96
1.	управление многоквартирным домом:			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,00	172 692,00	172 692,00
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	23 831,50	23 831,50
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,15	5 180,76	5 180,76
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 крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:			
2.1.1.	проверка состояния, выявление повреждений	0,31	10 706,90	10 706,90
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	1 726,92	1 726,92
2.2.	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в			
2.2.1.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов			
2.2.2.	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	3,66	126 410,54	126 410,54
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,54	18 650,74	18 650,74
2.2.4.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов, в том числе	3,74	129 173,62	129 173,62
2.2.5.	страхование лифтов	0,03	1 036,15	1 036,15
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	74 257,56	74 257,56
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	0,07	2 417,69	2 417,69
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	105 342,12	105 342,12
2.3.4.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	1,42	49 044,53	48 890,00
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	0,45	15 542,28	15 542,28
2.3.6.	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в	0,03	1 036,15	1 036,15
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	690,77	690,77
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,00	34 538,40	34 538,40
3	Текущий ремонт (Приложение № 1)	2,10	72 530,64	213 309,86

III Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, Б. Кузьмина, д. 1 за 2018 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2018 г. (знак + экономия), руб:	1 836,42
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	72 530,64
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	74 367,06

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 4000К	10	усл.	750,00
1	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: розетка с таймером	1	усл.	299,00
2	Специальные общедомовые технические устройства	Замена ящиков почтовых 6-ти секционных	8	усл.	12 007,68
2	Внутренняя отделка.	Восстановление отделки стен, потолков, полов в МОП краской фасадной акрил.	1	усл.	422,69
4	Стены и фасады.	Промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей краской фасадной акрил.	13	усл.	1 094,63
5	Мусоропроводы	Замена замка	2	усл.	306,00
5	Стены и фасады.	окраска фасада	2	усл.	4 739,00
5	Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов в МОП	1	усл.	380,00
5	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Ремонт и калибровка манометров	2	усл.	340,00
5	Внешнее благоустройство. Клумбы	Доставка черного грунта по вх.д.Акт№038 от 31.05.2018	1	усл.	4 275,00
5	Внешнее благоустройство.	Окраска эмалью бардюров	3	усл.	5 008,00
5	Внешнее благоустройство.	Окраска малых форм	3	усл.	2 376,00
5	Внешнее благоустройство.	Ограждение	1	усл.	10 544,00
6	Центральное отопление.	Установка, замена и восстановление частей ЦО	4	усл.	105,60
6	Внешнее благоустройство. Малые формы	Доставка грунта	5,4	усл.	1 890,00
7	Стены и фасады.	Герметизация стыков, заделка, восстановление, смена, ремонт.	1	усл.	337,02
7	Центральное отопление.	Установка, замена и восстановление частей ЦО: муфта 32	2	усл.	198,40
7	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение Замена, восстан.	Замена, восстан крана шарового 1/2 в/в баб	4	усл.	720,00
7	Электроснабжение.	Установка, замена и восстановление светильника светодиодного 100Вт	1	усл.	3 935,00
9	Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление элементов заполнения.	Очиститель пены	1	усл.	119,00
9	Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы. тех/этаж	Замена замка навесной	1	усл.	224,00
9	Внутренняя отделка.	Восстановление отделки стен, потолков, полов в МОП	1	усл.	215,26
9	Центральное отопление.	Установка, замена и восстановление частей ЦО: Блок питания 5ВР220-124Д (24В) для преобразователей давления СДВ-И, Фланец 50	2	усл.	2 990,04
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Реконструкции узлов УТЭ общедомового	1	усл.	39 458,00
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Присоединители к водосчетчикам ДУ32	1	усл.	811,10
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Проверка расходомера РМ-5Т-25 №318619	1	усл.	2 300,00
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Расходомер ВСТн ДУ 32	1	усл.	9 517,00

9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Расходомер ВСТн ДУ 20	1	усл.	3 440,00
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Присоединители к водосчетчикам ДУ20	1	усл.	340,00
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Преобразователь расхода ПРЭМ Д50	2	усл.	43 900,00
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Преобразователь давления СДВ-И-1,6-1, ОМ-4-20МА "Коммуналец"	3	усл.	10 500,00
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Переход 89х3,5-57х3	2	усл.	141,58
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Отвод гнутый 15	2	усл.	69,52
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Выдача и заполнение паспорта на прибор	1	усл.	250,00
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Кран для манометра	4	усл.	934,04
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Тепловычислитель ТВ7-04	1	усл.	17 470,00
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Термопреобразователи сопротивления КТС-Б Pt100 L60мм	1	усл.	1 650,00
9	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Термопреобразователи сопротивления КТС-Б Pt100 L80мм	2	усл.	5 900,00
9	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение Замена, восстан.	Кран шаровый 1/2 в/в баб	1	усл.	196,00
9	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Лампа светодиодная 11Вт E27 4000К	3	усл.	297,00
9	Внешнее благоустройство. Асфальт, дорожки	Ремонт асфальтного покрытия	1	усл.	5 400,00
10	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Авт. выкл. ВА47- 63	1	усл.	267,00
10	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Труба гофр. ПВХ лег. с пр.-16 мм	20	усл.	223,90
10	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Шина (дин изолятор)	1	усл.	57,00
10	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	ЩМП 1 (395*310*220)	1	усл.	962,00
10	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Кабель МКЭШ 2х0,5	80	усл.	2 400,00
10	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Кабель МКЭШ 5х0,5	30	усл.	1 350,00
10	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Коробка распределительная 85х85х40	2	усл.	56,40
10	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Наконечник НШВИ 0,5-8	2	усл.	80,00
10	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Трансформатор тока ТТИ-А 100/5А 5Вт кл. точности 0,5	6	усл.	5 184,00
10	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Трансформатор тока ТТИ-А 50/5А 5ВА 0,5	3	усл.	2 592,00
10	Внешнее благоустройство. Клумбы	Работа по благоустройству придомовой территории по вх.д.Акт№099 от 31.10.2018	0,5	усл.	1 425,00
11	Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление элементов заполнения.	Замок висячий	1	усл.	271,00
11	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Кран шар со сгоном 1 баб, отвод внут М20	1	усл.	1 790,00
11	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение Замена, восстан.	Кран шаровый 1/2 в/в баб	2	усл.	504,00
12	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Лампа светодиодная LED свеча-витая 6ВтE27	3	усл.	297,00
ИТОГО:					213 309,86

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

213 309,86

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

-138 942,80

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

/Щевровский В.Ф.

Инженер по проектно-сметной работе

/Муллашева Е.Р.

Мастер участка

/Хоменко С.Ф.

В.Ф. Щевровский
Е.Р. Муллашева
С.Ф. Хоменко

Собственник кв №

/

Собственник кв №

/

Собственник кв №

/

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, Б. Кузьмина, д. 1 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
4.	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	1000	1000	12000	12000	2400		1000
	ИТОГО:	6500	2700	32400	22800	4560		16100

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, Б. Кузьмина, д. 1 за 2018 год

Наименование параметра	Единица	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

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)	АО "ЭР-Телеком Холдинг"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5902202276
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	21.11.2013
		Номер договора	OMS 161
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	26.02.2015
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.01.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	1000,00

ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ РАБОТА МКД г. Омск, Б. Кузьмина, д. 1 за 2018
год

1	Направлено претензий потребителям-должникам	14
2	Направлено исковых заявлений	3
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	13 029,16

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

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

2 878,20

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	15 072,86	2,37	2,48	40 928,00	42 827,62	76 526,25	22 302,23
2. Холодное водоснабжение	166,31	0,02	0,03	345,38	518,08	793,65	236,12
3. Горячее водосн.	885,18	0,12	0,14	2 072,30	2 417,69	4 172,22	1 202,95