

ОТЧЕТ

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

"26" февраля 2021г.

Дата заполнения/внесения изменений26.02.21

Дата начала отчетного периода01.01.20

Дата конца отчетного периода31.12.20

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)	1 456 514,40			
	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	4 320 718,78			
	за содержание дома	2 516 318,38			
	за текущий ремонт	777 532,54			
	за услуги управления	1 026 867,86			
	Получено денежных средств, в том числе:	4 563 481,78			
	Денежных средств от собственников помещений за услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества (Приложение №4)	4 515 481,78			
	Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	48 000,00			
	Задолженность потребителей (на конец периода)	1 261 751,40			
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		26,34	4 320 718,78	4 154 056,17
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе				
1.	управление многоквартирным домом:				
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,38	882 515,83	882 515,83
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	0,71	116 465,84	116 465,84
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,17	27 886,19	27 886,19
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	0,32	52 491,65	52 491,65
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 обл систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Ежедневно	3,62	593 811,77	593 811,77
2.2.2.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,56	91 860,38	91 860,38
2.2.3..	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	По графику			
	Работы по комплексному обслуживанию лифтов	Ежедневно	4,14	679 110,70	679 110,70
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	2,13	349 397,53	349 397,53
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	По графику	0,18	29 526,55	29 526,55
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	3,15	516 714,66	516 714,66
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	1,08	177 159,31	177 159,31
3	Текущий ремонт (Приложение №1)		4,74	777 532,54	610 869,93

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

Э.Г. Рзаев

Заказчик:
Уполномоченный представитель МКД

Приложение № 1

III. Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, пр. Комарова 22 корпус 1 с 01.01.20 по 31.12.20

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2020 г. (знак + экономия), руб:	-151173,66
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	777 532,54
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	626 358,88

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.	Смена и восстановление элементов и заполнений. Смена замка.	1	услуга	520,00
1	Система ГВС	Замена стояка стекловолоконного д=25	1	услуга	2793,21
1	Система ГВС	Замена стояка пластик д=110	1	услуга	3884,11
1	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена трансформаторов тока на динрейке в электрощитовой	1	услуга	14 138,53
1	Внешнее благоустройство	Внешнее благоустройство. Устройство дорожки резиновой.	1	услуга	1 355,00
2	Площадки ТКО	Мусорные площадки - контейнеры ТКО	1	услуга	22 500,00
2	Система ГВС	Система ГВС -замена отвода	1	услуга	1923,46
2	Система ГВС	Система ГВС - замена фланца	1	услуга	1461,77
2	Система ГВС	Система ГВС материалы	1	услуга	498,85
3					0,00
4	Лестницы, балконы, крыльца над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	Ремонт козырька промазкой мастикой шва	1	услуга	809,04
4	Внешнее благоустройство	Внешнее благоустройство - окраска бордюров известью	1	услуга	911,35
4	Внутреннее благоустройство	Внутренняя отделка. Восстановление отделки стен, потолков, полов в МОП	1	услуга	354 915,00
5					0,00
6	Внешнее благоустройство	Доставка песка	1	услуга	5 600,00
6	Оконные и дверные заполнения	Укрепление дверей уголков	1	услуга	344,57
6	Внешнее благоустройство	Покраска бордюров	1	услуга	799,03
6	Внешнее благоустройство	Крепление плитки Калифорния	1	услуга	3 179,05
6	Внешнее благоустройство	Заделка отверстий цементом в местах примыкания отмостки к цоколю	1	услуга	427,7
6	Озеленение придомовой территории	Посадка цветов - Летники ковровые, агератум, астра, бархатцы, петунья	1	услуга	8289,32
7	Оконные и дверные заполнения	Крепление дверей на шурупы по бетону	1	услуга	98,41
7	Внешнее благоустройство	Крепление малых форм	1	услуга	830,40
7	Система ХВС	Ремонт системы ХВС металл	1	услуга	3431,29
7	Внешнее благоустройство	Гидроизоляция балконов	1	услуга	17 334,00
7	Внешнее благоустройство	Очистка балконов от мусора	1	услуга	6798,00
8	Оконные и дверные заполнения	Пружина дверная	1	услуга	544,00
8	Оконные и дверные заполнения	Укрепление дверей	1	услуга	2 836,81
8	Внешнее благоустройство	Ремонт пандуса	1	услуга	2053,46
8	Внешнее благоустройство	Замена плитки "Калифорния"	1	услуга	1186,45
8	Внешнее благоустройство	Окраска малых форм	1	услуга	5241,21
8	Внешнее благоустройство	Монтаж сотового поликарбоната к металлическому забору	1	услуга	11 153,99
8	Система ГВС	Окраска труб	1	услуга	3 889,13
9	Оконные и дверные заполнения	Материалы	1	услуга	878,40
9	Система ХВС	замена пробок VALTEC	1	услуга	882,15
9	Система ГВС	замена воздухоотводчика автомата 1/2"	1	услуга	1 101,11
9	Электроснабжение и электротехнические устройства	замена выключателей	1	услуга	512,59
9	Электроснабжение и электротехнические устройства	замена розеток	1	услуга	532,43
9	Внешнее благоустройство	Перенос водоотводных труб на крыше и частичный ремонт крыши	1	услуга	84 848,00
10	Внешнее благоустройство	Внешнее благоустройство - Устройство пандуса	1	услуга	4 373,81
10	Система ГВС	Система ГВС - ремонт системы	1	услуга	8 083,72
10	Система ХВС	Поверка и калибровка водосчетчиков			1 300,00
11	Внешнее благоустройство	Устройство дорожки резиновой	1	услуга	2 373,43
11	Система ХВС	Монтаж карабина	4	шт	96,00
11	Система ГВС	Ремонт системы ГВС	1	услуга	6 942,97
11	Электроснабжение и электротехнические устройства	Ремонт системы	1	услуга	9 192,44
11	Внешнее благоустройство	диагностика участка кирпичной стены и демонтаж разрушенных кирпичей			3 500,00
12	Внешнее благоустройство	Сосна новогодняя мишура шары	1	услуга	4 547,96
12	Система ГВС	Смена вентиляей и клапанов обратных муфтовых диаметром: до 50 мм	1	услуга	1 225,51
12	Электроснабжение и электротехнические устройства	Смена: выключателей	6	шт	732,27
		ИТОГО			610869,93

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г., руб.:

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

Исполнитель:

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

Заказчик:

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

Собственник кв №

Собственник кв №

610869,93

15488,95

_____ /Щевровский В.Ф.

_____ /

_____ /

_____ /

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников МКД
г. Омск, пр. Комарова д. 22 корпус 1 за 2020 год**

1	Направлено претензий потребителям-должникам	27
2	Направлено исковых заявлений	15
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	5 214,60
4	Поданы исковые заявления в судебные органы города Омска по квартирам	159,30,151,88,34,155,1 58,157,156,152,82,10,4 ,147,77,116

**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 01.01.2020 по 30.06.2020	с 01.07.2020 по 31.12.2020	с 01.01.2020 по 31.12.2020	с 01.07.2020 по 31.12.2020		
1. Электроэнергия	133 474,59	1,63	1,71	133 689,67	140 251,12	217 832,02	189 583,36
2. Холодное водоснабжение	10 746,60	0,09	0,09	7 381,64	7 381,64	19 735,74	5 774,14
3. Горячее водоснабжение	48 349,81	0,41	0,44	33 627,46	36 088,01	53 993,54	64 071,74
ИТОГО	192 571,01	2,13	2,24	174 698,77	183 720,77	291 561,30	259 429,24

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, пр. Комарова д. 22 корпус 1

1. Доходы, полученные от использования общего имущества за 2020 г.

№	Наименование пользователя МОП	Вид аренды	Задолженность на 01.01.2020	Начислено, руб. в мес.	Начислено за отчетный период, руб.	Получено, руб.	Задолженность на 31.12.2020
1	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	Размещение оборудования	1000	500	6000	1 500,00	5 500,00
2	ООО "ОМКС"	Размещение оборудования	2000	500	6000	6 500,00	1 500,00
3	ООО "Фортуна"	Размещение оборудования	89623,44	4000,45	48005,44	40 000,00	97 628,88
ИТОГО:			92 623,44	5 000,45	60 005,44	48 000,00	104 628,88

Справочно:

Остатки неиспользованных денежных средств на 01.01.2020 руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение УК, руб	Расходы, руб.	Остатки неиспользованных денежных средств на 31.12.2020 руб.
24 400,00	48 000,00	9 600,00	0,00	62 800,00

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, пр. Комарова д. 22 корпус 1 за 2020 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	№ АР-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 (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

Условия договора (дата и номер)		Номер договора	№1413/13-ЗСТТК
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.10.2013
Дата окончания договора		Дата окончания договора	
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	500

