

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО ЛУК "ЖКО "Берег-Сервис"

Рзаев Э.Г.

ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, пр. Комарова, д. 14

Дата заполнения/внесения изменений	09.03.19
Дата начала отчетного периода	01.01.18
Дата конца отчетного периода	31.12.18
Площадь квартир и нежилых помещений, кв.м.	7 382,30



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

Задолженность потребителей (на начало периода)	166 688,31
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту за содержание дома	2 057 889,95
за текущий ремонт	1 381 966,56
за услуги управления	186 033,96
Получено денежных средств, в том числе:	489 889,43
Денежных средств от собственников помещений	2 065 531,26
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение №2)	2 005 030,94
Задолженность потребителей (на конец периода)	60 500,32
	219 547,32

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	23,23	2 057 889,95	1 978 124,70
1.	управление многоквартирным домом:			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	4,69	415 475,84	415 475,84
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	61 125,44	61 125,44
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,15	13 288,14	13 288,14
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,			
2.1.1.	проверка состояния, выявление повреждений	0,31	27 462,16	27 462,16
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 429,38	4 429,38
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	2,58	228 556,01	228 556,01
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,54	47 837,30	47 837,30
2.2.4.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов, в том числе комплексное обслуживание лифтов	3,74	331 317,62	331 317,62
2.2.5.	страхование лифтов	0,03	2 657,63	2 657,63
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	2,26	200 207,98	200 207,98
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	0,07	6 201,13	6 201,13
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	270 192,18	270 192,18
2.3.4.	немедленный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб.	1,42	125 794,39	125 794,39
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	0,45	39 864,42	39 864,42
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	0,03	2 657,63	2 657,63
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	1 771,75	1 771,75
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,05	93 016,98	93 016,98
3.	Текущий ремонт (Приложение № 1)	2,10	186 033,96	106 268,71

III Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, пр. Комарова, д. 14 за 2018 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2018 г. (знак + экономия), руб:	-15 594,26
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	186 033,96
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	170 439,70

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	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	замена фланца	8	усл.	1 219,00
1	Стены и фасады	Окраска стен фасада	1	усл.	270,00
2	Стены и фасады. Промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей	Смывка граффити спрей	1	усл.	1 737,84
2	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление элементов и заполнений: ручка дверная	6	усл.	1 053,00
2	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	мелкие ремонтные работы	1	усл.	250,00
3	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление элементов и заполнений: ручка для подъездной двери	12	усл.	2 548,00
3	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление элементов и заполнений: ручка дверная	1	усл.	383,00
3	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	Замена, восстан: кран шар со сг 1/2" баб	2	усл.	700,00
4	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	Замена, восстан: проверка водосчетчика б-40мм	1	усл.	1 560,00
4	Внешнее благоустройство	окраска МАФ и бардюров	1	усл.	8 061,57
6	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение	Ремонт и проверка водосчетчика Д-50мм	1	усл.	1 900,00
6	Электроснабжение.	Установка, замена и восстановление: трансформатор тока ТТЭ-А 200/5А 5Вт к.т.	3	усл.	2 550,00
6	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: счетчик ЦЭ 6803 1-7,5А 3ф	2	усл.	4 621,00
6	Электроснабжение	Установка, замена и восстановление: трансформатор тока ТТЭ-А 75/5А 5Вт к.т. 0,5	6	усл.	4 944,00
6	Внешнее благоустройство. Клумбы	Погрузка черного грунта по вх.д.Акт№049 от 30.06.2018	1	усл.	4 580,00
6	Внешнее благоустройство	Доставка песка	1	усл.	2 610,30
8	Оконные и дверные заполнения	Ремонт двери	2	усл.	4 100,00
7	Внешнее благоустройство	Посадка цветов	40	усл.	3 370,00
9	Внешнее благоустройство	Ремонт асфальтного покрытия	1	усл.	11 700,00
10	Крыши	Гидроизоляция кровли в местах повреждения над машинным отделением	29	усл.	900,00
10	Крыши	Гидроизоляция кровли над машинным отделением (унфлекс 1 слой)	29	усл.	2 842,00
10	Полы	Работы по восстановлению, замене участков напольного покрытия в МОП: коврик входной резина 100x150/16 мм	3	усл.	3 897,00
11	Оконные и дверные заполнения	Задвижка прямоугольная 60мм	10	усл.	1 743,00
11	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	мелкие ремонтные работы	2	усл.	611,00
12	Оконные и дверные заполнения	мелкие ремонтные работы	2	усл.	40,00
12	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение Замена, восстан.	мелкие ремонтные работы	2	усл.	208,00
12	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	Лампа светодиодная 6Вт E27 A60	30	усл.	2 970,00
12	Центральное отопление	Установка, замена насос Магна 32-120F	1	усл.	34 900,00
		ИТОГО			106 268,71

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

106 268,71

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

64 170,99

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

Инженер по проектно-сметной работе

Мастер участка



/Щевровский В.Ф.

/Муллашева Е.Р.

/Хоменко С.Ф.

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкл г. Омск, пр. Комарова, д. 14 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"	2 000,00	500,00	6 000,00	4 500,00	900,00		3 500,00
2.	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"		500,00	6 000,00	3 500,00	700,00		2 500,00
3.	ООО "МЦ "Академия Здоровья"		4 900,00	58 800,00	44 100,00	8 820,00		14 700,00
4.	ОФИС №7П	3 150,12	525,02	5 250,20	8 400,32	1 680,06		
5.	ОФИС №8П	4 311,75	862,35	10 348,20				14 659,95
	ИТОГО:	9 461,87	7 287,37	86 398,40	60 500,32	12 100,06		35 359,95

Сведения об использовании общего имущества в мкл г. Омск, пр. Комарова, д. 14 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	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 (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

ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ РАБОТА МКД г. Омск, пр. Комарова, д. 14 за 2018 год

1	Направлено претензий потребителям-должникам	16
2	Направлено исковых заявлений	2
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	3 823,85

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

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

7 382,30

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	18 989,97	1,60	1,68	70 870,08	74 413,58	143 772,57	20 501,06
2. Холодное водоснабжение	628,27	0,06	0,06	2 657,63	2 657,63	5 297,20	646,33
3. Горячее водосн.	3 645,44	0,33	0,34	14 616,95	15 059,89	29 367,76	3 954,53