

ОТЧЕТ

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

"01" марта 2024г.

Дата заполнения/внесения изменений	01.03.23
Дата начала отчетного периода	01.01.23
Дата конца отчетного периода	31.12.23
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)	1 267 912,20
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	5 152 383,32
за содержание дома	3 019 910,12
за текущий ремонт	933 367,12
за услуги управления	1 199 106,08
Получено денежных средств, в том числе:	5 367 329,37
Денежных средств от собственников помещений за услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества (Приложение №4)	5 335 229,37
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	32 100,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	1 085 066,15

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		31,41	5 152 383,32	5 247 493,25
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе				
1.	управление многоквартирным домом:				
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	6,27	1 028 508,23	1 028 508,23
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	0,83	136 150,21	136 150,21
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,21	34 447,64	34 447,64
2.	содержание общего имущества				
2.1.	работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций, в том числе:				
2.1.1.	проверка состояния, выявление повреждений	2 раза в год и более	0,39	63 974,20	63 974,20
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	4,41	723 400,52	723 400,52
2.2.2.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,66	108 264,02	108 264,02
2.2.3.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	По графику			
2.2.4.	Работы по комплексному обслуживанию лифтов	Ежедневно	4,84	793 936,18	793 936,18
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	2,59	424 854,28	424 854,28
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	По графику	0,22	36 088,01	36 088,01
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	3,83	628 259,41	628 259,41
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	1,31	214 887,68	214 887,68
3	Текущий ремонт (Приложение №1)		5,69	933 367,12	1 028 477,04

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

В. Ф. Щевровский

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 01.01.23 по 31.12.23

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (знак + экономия), руб:	7440,19
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	933 367,12
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	940 807,31

Примечание:

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

Период	Вид работы	Наименование материала, работ, услуг	Кол-во	Ед.изм.	Стоимость работ, руб.
1	Система ГВС	Ремонт системы ГВС	1	услуга	16103,34
2	Система отопления	Замена контактора на теплоуэле	1	услуга	1685,67
3	Оконные и дверные заполнения	Материалы	1	услуга	1418,80
3	Система ГВС	Замена отводов	1	услуга	2 748,23
3	Система ГВС	Замена прокладок	1	услуга	1572,47
3	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампы светодиодные	1	услуга	750,00
4	Оконные и дверные заполнения	саморезы	1	услуга	587,97
4	Внешнее благоустройство	Покраска бордюров	1	услуга	2 581,00
4	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампы светодиодные	20	шт	1 700,00
5	Поверки	Поверка калибровка счетчики воды	1	услуга	1 384,80
5	Внешнее благоустройство	Окраска поребрика	1	услуга	1 992,91
5	Мусоропроводы	Саморезы	1	услуга	188,23
5	Система ГВС	Замена кранов	1	услуга	1 140,38
5	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампы светодиодные	10	шт	850
6	Внешнее благоустройство	Доставка песка	10	т	7500,00
6	Кровля	Ремонт кровли	1	услуга	78820,00
7	Фасады	Гидроизоляция межпанельных швов	1	услуга	138 500,00
7	Лестницы балконы крыльца	Ремонт крыльцев и ступеней	1	услуга	486 370,98
7	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампы светодиодные	10	шт	850,00
7	Система ГВС	Ремонт системы ГВС	1	услуга	15 263,78
7	Система ХВС	Хомут	1	услуга	100,00
7	Внешнее благоустройство	Материалы	1	услуга	560,00
8	Внешнее благоустройство	цемент м 400	25	кг	363,50
8	Вентиляция	Установка решетки	1	услуга	1477,16
8	Система ХВС	Ремонт системы ХВС	1	услуга	750,38
8	Электроснабжение и электротехнические устройства	Монтаж кабеля	1	услуга	3761,01
9	Внешнее благоустройство	Асфальтирование	1	услуга	67 086,00
9	Оконные и дверные заполнения	Замена стекла двери	1	услуга	2 219,33
9	Система ГВС	Монтаж хомута	1	услуга	2 390,81
9	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампы светодиодные	10	шт	900,00
10	Фасады	Гидроизоляционно-штукатурные работы	1	услуга	43 170,00
10	Внутреннее благоустройство	Ремонт машинного помещения	1	услуга	81290,19
10	Внешнее благоустройство	Материалы для окраски	1	услуга	1239,24
10	Внешнее благоустройство	Металл каркас таблички	1	услуга	1148,49
11	Оконные и дверные заполнения	Замок навесной, саморезы	1	услуга	340,46
11	Внешнее благоустройство	Материалы	1	услуга	267,06
11	Система ГВС	Замена кранов д=15 и 1/2	1	услуга	3 358,02
11	Внутреннее благоустройство	Ремонт мест общего пользования	1	услуга	45 822,29
11	Фасады	Герметизация межпанельных швов	9	м	7 200,00
12	Внешнее благоустройство	Набор шаров	1	услуга	574,08
12	Система ГВС	Ремонт системы ГВС	1	услуга	2 450,46
		ИТОГО			1028477,04

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г., руб.: 1028477,04Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период, руб.: -87669,73

Исполнитель:

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

Мастер участка

Заказчик:

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

Собственник кв №

_____/
_____/Еремина Н.В.

_____/

_____/

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 2023 г.

№	Наименование пользователя МОП	Вид аренды	Задолженность на 01.01.2023	Начислено, руб. в мес.	Начислено за отчетный период, руб.	Получено, руб.	Задолженность на 31.12.2023
1	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"/ООО ТТК связь	Размещение оборудования	7500	500	6000	13 500,00	0,00
2	ООО "ОМКС"	Размещение оборудования	2200	500	6000	8 200,00	0,00
3	ООО "Сибирский ковчег"	Реклама в лифтах	800	800	9 600	10 400,00	0,00
		ИТОГО:	10 500,00	1 800,00	21 600,00	32 100,00	0,00

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.				
2.	Видеонаблюдение (интернет Ростелеком)	ежемесячно	услуга	
	ИТОГО			0,00

Справочно:

Остатки неиспользованных денежных средств на 01.01.2023 руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение УК, руб	Расходы, руб.	Остатки неиспользованных денежных средств на 31.12.2023 руб.
14 600,00	32 100,00	6 420,00	0,00	40 280,00

Сведения об использовании

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	продлируется
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	
		Номер договора	№1413/13-ЗСТТК
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.10.2013
Дата окончания договора		Дата окончания договора	продлируется
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
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца (пользователя)	Общество с ограниченной ответственностью "Сибирский ковчег"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5501253883
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	
		Номер договора	б/н
Дата начала действия договора		Дата начала действия	01.05.2021
Дата окончания договора		Дата окончания договора	неопределенный срок
Стоимость по договору в месяц	руб.	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 2023 год**

1	Направлено претензий потребителям-должникам	36
2	Направлено исковых заявлений	3
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	28 290,00
4	Поданы исковые заявления в судебные органы города Омска по квартирам	43,135,159

**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 01.01.2023 по 30.06.2023	с 01.07.2023 по 31.12.2023	с 01.01.2023 по 30.06.2023	с 01.07.2023 по 31.12.2023		
1. Электроэнергия	120 312,77	2,07	2,07	169 777,67	169 777,67	280 889,02	178 979,10
2. Холодное водоснабжение	5 841,43	0,11	0,11	9 022,00	9 022,00	1 325,88	22 559,55
3. Горячее водоснабжение	30 197,44	0,54	0,54	44 289,83	44 289,83	116 972,62	1 804,48
4. Водоотведение	4 135,12	0,25	0,25	20 504,55	20 504,55	29 130,77	16 013,45
ИТОГО	160 486,76	2,97	2,97	243 594,05	243 594,05	428 318,29	219 356,58

*усредненный тариф с учетом декабря 2022 г