

ОТЧЕТ

Директор ООО "ЖКО "Берег-Сервис"

Рзасв Э.Г.

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, ул. Пригородная дом 21 корпус 2

"01" марта 2019 г.

Дата заполнения/внесения изменений	01.03.19
Дата начала отчетного периода	01.01.18
Дата конца отчетного периода	31.12.18
Площадь помещений, кв.м.	6 670,20



I. Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества	
Задолженность потребителей (на начало периода)	317 398,94
<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	1 929 003,55
<b>Получено денежных средств, в том числе:</b>	1 900 121,03
Денежных средств от собственников помещений	1 900 121,03
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение №2)	4 500,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	346 281,46

II. Исполнение управляющей организацией договорных обязательств по содержанию общего 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	24,10	1 929 003,55	2 001 452,89
1.	управление многоквартирным домом:			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	4,74	379 400,98	379 400,98
1.2.	организация работ по предоставлению коммунальных услуг	0,62	49 608,00	49 608,00
1.3.	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,66	52 827,98	52 827,98
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,15	12 006,36	12 006,36
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	24 813,14	24 813,14
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,04	3 201,70	3 201,70
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	0,00	0,00	0,00
2.2.2.	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, техническое обслуживание охранно-пожарной системы	3,66	292 955,18	292 955,18
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,50	40 021,20	40 021,20
2.2.4.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов, в том числе	3,26	260 938,22	260 938,22
	комплексное обслуживание лифтов			
	техническое освидетельствование лифтов			
2.2.5.	страхование лифтов	0,03	2 401,27	2 401,27
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	1,93	154 481,83	154 481,83
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	0,08	6 403,39	6 403,39
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	2,83	226 519,99	226 519,99
2.3.4.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	1,40	112 059,36	119 180,00
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	0,45	36 019,08	36 019,08
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	2 401,27	2 401,27
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	1 600,85	1 600,85
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	0,89	71 237,74	71 237,74
3.	Текущий ремонт (Приложение № 1)	2,50	200 106,00	265 434,70

**III Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Пригородная д. 21 корпус 2 за 2018 год**

**Справочно:**

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2018 г. (знак + экономия), руб:	25 250,22
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	200 106,00
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	225 356,22

**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	Оконные и дверные заполнения	ремонт дверных коробок (стяжка дверного блока)	1	короб.	144,29
1	Электроснабжение и электротехнические устройства	смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметр. До 32 мм	1	услуга	1 009,01
2	Внутреннее благоустройство	устройство покрытий на растворе	1	услуга	319,86
2	Оконные и дверные заполнения	установка тамбурной перегородки	1	услуга	45 000,00
2	Электроснабжение и электротехнические устройства	замена ламп	25	услуга	1 246,50
2	Электроснабжение и электротехнические устройства	замена ламп уличного освещения	1	услуга	1 574,00
3	Оконные и дверные заполнения	ремонт металлических ограждений (мелкий ремонт ограждающей конструкции на техническом этаже)	1	услуга	186,14
3	Электроснабжение и электротехнические устройства	замена ламп	19	услуга	1 182,94
3	Электроснабжение и электротехнические устройства	замена ламп уличного освещения	1	услуга	1 574,00
3	Лестницы, балконы, крыльца над входами	устройство желобов	1	услуга	7 806,56
4	Внутреннее благоустройство	мелкоремонтные работы	1	услуга	54,38
4	Внешнее благоустройство	установка бетонных полусфер	1	услуга	4 250,00
4	Внешнее благоустройство	окраска известковыми составами	1	услуга	867,92
4	Озеленение придомовой территории	устройство /подключение садового шланга	1	услуга	387,28
5	Внешнее благоустройство	окраска масляными составами урн, поручней, труб ливневой канализации	3	услуга	3 398,18
5	Внешнее благоустройство	замена ламп светодиодных	17	услуга	1 058,42
5	Внутреннее благоустройство	установка досок объявления	1	услуга	2 158,90
5	Внешнее благоустройство	установка анкерных столбиков	1	услуга	25 350,13
6	Внутреннее благоустройство	установка почтового ящика	1	усл.	496,47
6	Внешнее благоустройство	сварка при монтаже	1	услуга	460,16
6	Электроснабжение и электротехнические устройства	замена ламп	2	услуга	138,02
7	Внешнее благоустройство	доставка черного грунта	1	услуга	4 600,00
7	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	поверка манометра	2	усл.	170,00
7	Видеонаблюдение	монтаж средств видеонаблюдения	1	усл.	57 864,50
8	Внутреннее благоустройство	Ремонт крылец (укладка плитки) 0,36м2	1	усл.	31,47
8	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп электрических 7W E27	3	усл.	203,44
9	Внутреннее благоустройство	установка ящика для спама	1	усл.	3 027,17
9	Внешнее благоустройство	монтаж навеса на мусорной площадке	1	усл.	39 100,00

9	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп электрических 7W E27	8	усл.	542,56
9	Электроснабжение и электротехнические устройства	смена светильников	1	усл.	811,18
9	Внешнее благоустройство	Озеленение придомовой территории	1	усл.	16 350,00
10	Внутреннее благоустройство	Замена оконных и дверных заполнений	1	усл.	139,86
10	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Замена клапана воздушного автоматического д-15, тех. Пластины ТМЩ 3м	2	усл.	1 655,89
10	Электроснабжение и электротехнические устройства	Смена светильников светодиодных	32	усл.	29 129,04
10	Электроснабжение и электротехнические устройства	Смена ламп светодиодных	10	усл.	678,20
11	Внутреннее благоустройство	Замена оконных и дверных заполнений (наличник, ручка- скоба)	4	усл.	469,37
11	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Замена крана воздушного д-15	1	усл.	369,67
12	Внутреннее благоустройство	Замена оконных и дверных заполнений	1	усл.	42,32
12	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Замена переходника д-32*20	1	усл.	597,67
12	Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	Замена переходника д-25*15, клапана предохранительного д-15	1	усл.	912,28
12	Электроснабжение и электротехнические устройства	Смена контакторов КСЭ9А, реле РТЭ-1312	1	усл.	3 281,90
12	Система поджаротушения и дымоудаления	Замена аккумуляторной батареи SF1226, замена ИПР 513-3АМ	5	усл.	6 295,02
10	Внешнее благоустройство	Работа по благоустройству придомовой территории	1,25	усл.	500,00
7	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампа светодиодная 7W E27	17,00	усл.	1173,11
7	Внешнее благоустройство. Клумбы	Озеленение придомовой территории	1,00	усл.	4430,00
<b>ИТОГО</b>					<b>265 434,70</b>

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

**265434.70**

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

**-40 078.48**

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

/Щевровский В.Ф.

Инженер по проектно-сметной работе

/Муллашева Е.Р.

Мастер участка

/Гуляева И.В.

**Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, ул. Пригородная д. 21 корпус 2 за 2018 год**

Наименование пользователя МОП	Задолженность на 01.01.2018, руб.	Начислено, руб. в мес.	Начислено за отчетный период, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение УК, руб.	Расходы за 2018 год, руб.*	Задолженность на 31.12.2018, руб.
ООО "Омские кабельные сети"	500	500	6000	4500	0	0	2000
ООО "Урало-Сибирское Рекламное Агентство-Омск"	4000	800	9600	0	0	0	13600
<b>ИТОГО</b>	<b>4500</b>	<b>1300</b>	<b>15600</b>	<b>4500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15600</b>

**Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, ул. Пригородная д. 21 корпус 2 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 (стенд в кабине лифта)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца (пользователя)	ООО "Урало-Сибирское Рекламное Агентство-Омск"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5503254554
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	13.03.2017
		Номер договора	№ 21/2
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	13.03.2017
Дата окончания договора		Дата окончания договора	12.03.2019
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	800

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников  
МКД г. Омск, ул. Пригородная д. 21 корп 2 за 2018 год

1	Направлено претензий потребителям-должникам	9
2	Направлено исковых заявлений	3
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	2 315,69

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

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

**6 670,20**

Наименование ресурсов	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	39 440,72	2,70	2,82	108 057,24	112 859,78	200 903,20	59 454,54
2. Холодное водоснабжение	533,21	0,04	0,04	1 600,85	1 600,85	3 084,22	650,69
3. Горячее водоснабжение	3 533,12	0,24	0,24	9 605,09	9 605,09	18 108,11	4 635,19