

ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, ул. Туполева, д 5

"01" марта 2024 г.

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.	6 723,20

I. Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за содержание и текущий ремонт общедомового имущества					
	Задолженность потребителей (на начало периода)				250 344,51
	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:				2 655 932,93
	за содержание дома				1 535 309,95
	за текущий ремонт				572 816,64
	за услуги управления				547 806,34
	Получено денежных средств, в том числе:				2 800 457,52
	Денежных средств от собственников помещения за услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества (Приложение №4)				2 754 257,52
	Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)				46 200,00
	Задолженность потребителей (на конец периода)				152 019,92
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		32,92	2 655 932,93	2 704 345,50
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе				
1.	управление многоквартирным домом:				
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	6,03	486 490,75	486 490,75
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	0,63	50 827,39	50 827,39
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,13	10 488,19	10 488,19
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	31 464,58	31 464,58
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	4 033,92	4 033,92
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 систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	По графику	0,77	62 122,37	62 122,37
2.2.2	тех. обл систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Ежедневно	3,34	269 465,86	269 465,86
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,66	53 247,74	53 247,74
2.2.4	содержание и обслуживание автоматической системы доступа	По графику	0,33	26 623,87	26 623,87
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	По графику	5,14	414 686,98	414 686,98
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,05	4 033,92	4 033,92
2.2.7	видеонаблюдение		0,56	45 179,90	45 179,90
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	2,71	218 638,46	218 638,46
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	По графику	0,09	7 261,06	7 261,06
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	3,77	304 157,57	304 157,57
2.3.4.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	По графику		0,00	0,00
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю		0,00	0,00
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	2 420,35	2 420,35
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	0,02	1 613,57	1 613,57
2.3.8.	обеспечение устранения аварий	Ежедневно	1,12	90 359,81	90 359,81
3	Текущий ремонт (Приложение №1)		7,10	572 816,64	621 229,21

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

В. Ф. Щевровский

Заказчик:

III. Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Туполева д. 5

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (знак + экономия), руб:	- 8 130,71
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	572 816,64
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	564 685,93

Примечание:

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

Период	Вид услуги.	Наименование материала, работ, услуг	Кол-во	Ед.изм.	Стоимость работ, руб.
1					0,0
2	Оконные и дверные заполнения	Замок навесной	1	услуга	224,0
2	Система отопления	Замена блока питания	1	услуга	1646,7
3	Кровля	Очистка козырьков балконов	1	услуга	266,08
3	Внешнее благоустройство	Чистка и погрузка снега, вывоз	1	услуга	40800,00
3	Система отопления	Теплообменник промывка	1	услуга	35043,53
4	Поверки	Поверка счетчика воды	1	услуга	1900,00
4	Внутреннее благоустройство	Укладка напольной плитки	1	услуга	48390,00
4	Поверки	Поверки, калибровка	1	услуга	6987,54
5	Кровля	Запенивание швов	1	услуга	5994,71
5	Оконные и дверные заполнения	Покраска дверей металлических	1	услуга	8479,55
5	Прочие	грабли	1	услуга	216,00
6	Внешнее благоустройство	Вывоз порубочных остатков	1	услуга	7000,00
6	Внешнее благоустройство	Доставка песка	5	т	3750,00
6	Поверки	Поверка и ремонт манометров	1	услуга	1425,00
7	Внутреннее благоустройство	Ремонт пожарных переходов подъездов	1	услуга	231115,00
7	Внешнее благоустройство	Вывоз строительного мусора	1	услуга	7000,00
8	Лифты	Покраска купе кабин лифтов, изготовление потолка, зеркала с установкой	1	услуга	99000,00
9	Система отопления	Ремонт теплообменника	1	услуга	115042,23
10	Оконные и дверные заполнения	Запенивание дверных проемов	1	услуга	3313,81
10	Внутреннее благоустройство	Материалы сверла	1	услуга	204,00
10	Система отопления	Замена затвора на теплоузле	1	услуга	3031,09
10	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампа 60 Вт	5	шт	400,00
11					0,00
12					0,00
	ИТОГО				621229,21

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г., руб.: 621229,21

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период, руб.: -56543,28

Исполнитель:

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

Мастер участка

Заказчик:

Уполномоченный представитель МКД Туполева д. 5

Собственник кв №

_____/_____
/Руди О.А.

_____/

_____/

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, ул. Туполева д. 5

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"/ОО ТТК связь	Размещение оборудования	7 500,00	500,00	6 000,00	13 500,00	0,00
2	ООО "ОМКС"	Размещение оборудования	2 200,00	500,00	6 000,00	8 200,00	0,00
3	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	Размещение оборудования	12 500,00	1 000,00	12 000,00	24 500,00	0,00
ИТОГО			22 200,00	2 000,00	24 000,00	46 200,00	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.
119 440,00	46 200,00	9 240,00	0,00	156 400,00

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, ул. Туполева д. 5 за 2023 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	31.12.2023
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	01.03.2017
		Номер договора	№1413/13-ЗСТТК
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.02.2017
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.08.2023
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)	АО "ЭР-Телеком Холдинг"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5902202276
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.07.2017
		Номер договора	Договор № ОМС-00195797
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.07.2017
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.12.2023
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	1000

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников МКД г. Омск, ул.
Туполева д. 5 за 2023 год**

1	Направлено претензий потребителям-должникам	72
2	Направлено исковых заявлений	6
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	56 580,00
4	Поданы исковые заявления в судебные органы города Омска по номерам квартир	12,76,85,92,93,106

IV. Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества г. Омск, ул. Туполева д. 5

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м. **6 723,20**

Вид благоустройства :	Многokвартирные 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
	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	26 025,42	3,26	3,26	131 505,79	131 505,79	268 798,89	20 238,11
2. Холодное водоснабжение	339,80	0,04	0,04	1 613,57	1 613,57	2 141,18	1 425,76
3. Горячее водоснабжение	1 756,71	0,22	0,22	8 874,62	8 874,62	23 148,75	-3 642,79
4. Водоотведение	567,73	0,10	0,10	4 033,92	4 033,92	7 783,92	851,65
ИТОГО	28 689,66	3,62	3,62	146 027,90	146 027,90	301 872,74	18 872,73