

ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, ул. Дмитриева д. 1 корпус 2

"18" марта 2022 г.

Дата заполнения/внесения изменений	18.03.22
Дата начала отчетного периода	01.01.22
Дата конца отчетного периода	31.12.22
Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.	4 677,72

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

Задолженность потребителей (на начало периода)	120 291,89
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	1 567 223,31
за содержание дома	913 839,38
за текущий ремонт	316 588,09
за услуги управления	336 795,84
Получено денежных средств, в том числе:	1 586 240,63
Денежных средств от собственников помещений за услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества (Приложение №4)	1 573 840,63
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	12 400,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	113 674,57

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		27,92	1 567 223,31	1 707 501,42
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе				
1.	управление многоквартирным домом:				
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,09	285 715,14	285 715,14
1.2.	организация работ по предоставлению коммунальных услуг		0,00	0,00	0,00
1.3.	организация работ по расчету платы за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Ежедневно	0,73	40 976,83	40 976,83
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,18	10 103,88	10 103,88
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	0,40	22 453,06	22 453,06
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	2 806,63	2 806,63
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	1,80	101 038,75	101 038,75
2.2.1.	тех обл систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Ежедневно	2,80	157 171,39	157 171,39
2.2.2.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,58	32 556,93	32 556,93
2.2.3.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	По графику			
2.2.4.	Работы по комплексному обслуживанию лифтов	Ежедневно	4,20	235 757,09	235 757,09
2.2.4.	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	1 683,98	1 683,98
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	2,35	131 911,70	131 911,70
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	По графику	0,07	3 929,28	3 929,28
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	2,80	157 171,39	157 171,39
2.3.4.	немедлительный 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	0,02	1 122,65	1 122,65
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	1 122,65	1 122,65
2.3.8.	обеспечение устранения аварий	Ежедневно	1,16	65 113,86	65 113,86
3	Текущий ремонт (Приложение №1)		5,64	316 588,09	456 866,20

III. Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Дмитриева д. 1 корпус 2 с 01.01.22-31.12.22

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2022 г. (знак + экономия), руб:	5334,52
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	316 588,09
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	492 922,61

17440 МОП 2021 г
Сумма экономии СДН за 2019-2021 гг.
153560 Протокол общ собр собств от 28.04.22

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	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампа 12v А60	5	шт	530,00
1	Электроснабжение и электротехнические устройства	Кабель КГ 2*1,5	15	м	826,00
2	Система ГВС	Демонтаж и монтаж кранов	1	услуга	630,70
2	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампа 12v А60	5	шт	530,00
3	Система ГВС	Ремонт системы ГВС	1	услуга	18683,43
4	Система ХВС	Замена крана д=15	1	услуга	812,92
4	Система канализации	Укрепление ливневой канализации (прикручивание фланцев к трубе)	1	услуга	1089,99
5	Внешнее благоустройство	Уход за цветами в летний период 3 мес. Оплата дворнику по заявлению плюс налоги и фонды.	1	услуга	4500,00
5	Мусоропроводы	Замена мусорных клапанов	1	услуга	36 000,00
5	Мусоропроводы	Замена мусорных клапанов	1	услуга	39 000,00
5	Внешнее благоустройство	Побелка бордюров известью	1	услуга	1 205,17
5	Система отопления	Монтаж кабеля	1	услуга	1055,73
6	Внешнее благоустройство	Отмостка цемент	1	услуга	178,25
6	Озеленение придомовой территории	Посадка цветов	1	услуга	3560,00
6	Система ХВС	Соединение для шлангов	1	услуга	186,40
6	Система отопления	Замена клапана	1	услуга	766,70
6	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена светильников ЛУЧ	8	шт	9929,16
6	Поверки	Поверка манометров	1	услуга	475,00
6	Поверки	Поверка термометров тепловычислителей	1	услуга	6990,89
7	Внешнее благоустройство	Окраска МАФ	1	услуга	3311,82
7	Система ХВС	Соединение для шлангов	1	услуга	186,40
7	Мусоропроводы	Замена мусорных клапанов	1	услуга	19 500,00
8	Внешнее благоустройство	ремонт 1-го подъезда	1	услуга	173062,00
8	Мусоропроводы	Пена монтажная	1	услуга	450,00
8	Система ГВС	Хомут червячный	1	услуга	40,00
8	Электроснабжение и электротехнические устройства	Светильники ЛУЧ	8	шт	10001,16
8	Электроснабжение и электротехнические устройства	Лампа 12v А60	5	шт	475,00
9	Мусоропроводы	ограждение бетонное полусфера	3	шт	2700,00
9	Внешнее благоустройство	Краска фасадная кисть	1	услуга	192,68
9	Система ГВС	Замена крана 1-1/4	1	услуга	2501,61
10	Лестницы, балконы, крыльца	Гидроизоляция балконного козырька	1	услуга	9900,00
10	Фасады	Герметизация межпанельных швов	39,5	мп	25675,00
10	Фасады	Ремонт фасадных плит на торце подъезда	1	услуга	67000,00
10	Внутреннее благоустройство	Ремонт подъезда	1	услуга	5616,00
10	Оконные и дверные заполнения	Уплотнитель	15	м	752,00
10	Система ГВС	Замена сгона	1	услуга	505,96
10	Система ГВС	Диагностика насосного оборудования	1	услуга	650,00
11	Система ГВС	Замена крана 1/2	1	услуга	1881,38
11	Электроснабжение и электротехнические устройства	Кабель	20	м	1200,00
12	Внешнее благоустройство	Оформление елки работа автовышки, гирлянда, материалы	1	услуга	1977,24
12	Мусоропроводы	Ремонт баков	1	услуга	1869,48
12	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена розетки	1	услуга	468,13
ИТОГО					456866,20

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г., руб.: 456866,20

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период, руб.: 36056,41

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников МКД г. Омск, ул. Дмитриева д. 1 корпус 2 за 2022 год

1	Направлено претензий потребителям-должникам	4
2	Направлено исковых заявлений	1
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	
4	Поданы исковые заявления в судебные органы города Омска по квартирам	106

IV. Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества г. Омск, ул. Дмитриева д. 1 корпус 2

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м. **4 677,72**

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
	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 01.01.2022 по 30.06.2022	с 01.07.2022 по 31.12.2022*	с 01.01.2022 по 31.12.2022	с 01.07.2022 по 31.12.2022		
1. Электроэнергия	14 636,59	2,60	2,77	72 972,43	77 790,48	151 844,55	13 554,96
2. Холодное водоснабжение	374,04	0,05	0,06	1 403,32	1 683,98	5 220,79	-1 759,45
3. Горячее водоснабжение	2 260,00	0,30	0,33	8 419,90	9 355,44	18 681,44	1 353,90
4. Водоотведение	0,00		0,13	0,00	2 479,19	2 149,77	329,42
ИТОГО	17 270,64	2,95	3,30	82 795,64	91 309,09	177 896,55	13 478,83

*усредненный тариф с учетом декабря 2022 г

1. Доходы, полученные от использования общего имущества за 2022 г.

№	Наименование пользователя МОП	Вид аренды	Задолженность на 01.01.2022	Начислено, руб. в мес.	Начислено за отчетный период, руб.	Получено, руб.	Задолженность на 31.12.2022
1	ПАО "МТС"	Размещение оборудования	3 000,00	500,00	6 000,00	4 000,00	5 000,00
2	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	Размещение оборудования	1 500,00	500,00	6 000,00	0,00	7 500,00
3	ООО "ОМКС"	Размещение оборудования	1 000,00	500,00	6 000,00	4 800,00	2 200,00
4	Публичное акционерное общество "Вымпел-Коммуникации" (ПАО "ВымпелКом")	Размещение оборудования	1 200,00	300,00	3 600,00	3 600,00	1 200,00
ИТОГО			6 700,00	1 800,00	21 600,00	12 400,00	15 900,00

ДЗ 10 мес

ДЗ 15 мес

ДЗ 4,4мес

ДЗ 4 мес

Справочно:

Остатки неиспользованных денежных средств на 01.01.2022 руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение УК, руб	Расходы, руб.	Остатки неиспользованных денежных средств на 31.12.2022 руб.
0,00	12 400,00	2 480,00		9 920,00