

ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, ул. Дмитриева д. 1 корпус 4

"01" марта 2020 г.

Дата заполнения/внесения изменений	01.03.20
Дата начала отчетного периода	01.01.19
Дата конца отчетного периода	31.12.19
Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.	6 432,00

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

Задолженность потребителей (на начало периода)	216453,12
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	1 905 094,08
за содержание дома	1 266 010,56
за текущий ремонт	162 086,40
за услуги управления	476 997,12
Получено денежных средств, в том числе:	2 013 078,91
Денежных средств от собственников помещений за услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества (Приложение №4)	1 988 878,91
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	24 200,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	132 668,29

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		26,10	1 905 094,08	1 872 369,43
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе				
1.	управление многоквартирным домом:				
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,33	411 390,72	411 390,72
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	0,69	53 256,96	53 256,96
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,16	12 349,44	12 349,44
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	0,38	29 329,92	29 329,92
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	3 859,20	3 859,20
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	1,61	124 266,24	124 266,24
2.2.1.	тех.обсл систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, электрооборудования	Ежедневно	2,71	209 168,64	209 168,64
2.2.2.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,54	41 679,36	41 679,36
2.2.3.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	По графику			
2.2.4.	Работы по комплексному обслуживанию лифтов	Ежедневно	4,00	308 736,00	308 736,00
2.2.4.	страхование лифтов	Ежегодно	0,05	3 859,20	3 859,20
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	2,26	174 435,84	174 435,84
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	По графику	0,17	13 121,28	13 121,28
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	3,05	235 411,20	235 411,20
2.3.4.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	По графику	1,42	27 400,32	27 400,32
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	0,47	9 069,12	9 069,12
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	2 315,52	2 315,52
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	2 315,52	2 315,52
2.3.8.	обеспечение устранения аварий	Ежедневно	1,05	81 043,20	81 043,20
3	Текущий ремонт (Приложение №1)		2,10	162 086,40	129 361,75

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

Э.Г. Рзаев

Заказчик:
Уполномоченный представитель МКД

III. Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Дмитриева д. 1 корпус 4

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2019 г. (знак + экономия), руб:	-151531,88
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	162 086,40
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	10 554,52

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	Мусоропроводы (уплотнение мусорных карманов)	1	усл.	2503,66
2	Внешнее благоустройство. Клумбы.	1	усл.	2618,00
3	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение Замена, восстан.	1	усл.	5211,00
3	Мусоропроводы	1	усл.	142,00
4	Крыши. Усиление, восстановление, утепление гидроизоляции, замена водостока.	1	усл.	1 662,96
4	Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление элементов заполнений.	1	усл.	1 435,00
4	Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы. тех/этаж	1	усл.	83,43
4	Полы. Работы по восстановлению, замене участков напольного покрытия в МОП.	1	усл.	296,00
4	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение Замена, восстан.	1	усл.	4 662,68
4	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	1	усл.	1 568,00
4	Мусоропроводы	1	усл.	642,67
4	Внешнее благоустройство. Малые формы	1	усл.	281,80
5	Крыши (укрепление люков кровли стальными листами)	1	усл.	488,07
5	Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы. тех/этаж (установка козырьков)	1	усл.	174,07
5	Внешнее благоустройство (окраска бордюров)	1	усл.	3205,38
5	Система ХВС (окраска труб)	1	усл.	858,75
5	Система ХВС (смена кранов)	3	шт.	803,82
5	Система ГВС (окраска труб)	1	усл.	858,75
5	Система ХВС (монтаж хомута)	3	шт.	1010,33
5	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение Замена, восстан.	1	усл.	340,00
5	Специальные общедомовые технические устройства. Лифты.	1	усл.	9120,00
6	Внешнее благоустройство (окраска заборов)	1	усл.	2947,09
6	Озеленение придомовой территории	1	усл.	3415,00
6	Система ХВС (смена крана)	3	шт.	1010,69
6	Электротехнические работы (замена светильника)	1	шт.	421,26
6	Электротехнические работы (замена выключателя)	6	шт.	207,26
6	3.11. ТР. Центральное отопление. Установка, замена и восстановление частей ЦО	1	усл.	2 228,86
7	Система ГВС (подвал)	1	усл.	18374,00
8	Внешнее благоустройство (окраска заборов)	1	усл.	1564,75
8	Внешнее благоустройство (заделка приемка цементным составом)	1	усл.	1992,28
8	Мусоропроводы (смена навесного замка)	1	усл.	380,37
8	Система ХВС (смена кранов)	1	усл.	1674,74
8	Система ГВС (монтаж хомута)	6	усл.	992,38
8	Система канализации	1	усл.	180,00
8	Электротехнические работы (замена лампочек)	10	шт.	990,00
9	Окрашивание пятен ржавчины	1	усл.	2000
9	Герметизация межпанельных швов			13050
10	Крыши. Усиление, восстановление, утепление гидроизоляции, замена водостока.	3	усл.	136,00
10	Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы. тех/этаж	1	усл.	788,00
10	Внутренняя отделка. Восстановление отделки стен, потолков, полов в МОП	1	усл.	6 500,00
10	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	1	усл.	93,50
10	Внешнее благоустройство. Малые формы	1	усл.	678,00
11	Перекрытия и полы (дорожка резиновая)	1	усл.	6500,00
11	Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление элементов заполнений.	1	усл.	814,00
11	Мусоропроводы (смена элементов)	1	усл.	1391,69
11	Электротехнические работы (замена выключателей)	4	шт.	397,54
11	Электротехнические работы (замена светильников)	15	шт.	12393,84
11	Электротехнические работы (смена розеток)			342,10

12	Стены и фасады. Герметизация стыков, заделка, восстановление, смена, ремонт.	1	усл.	704,94
12	Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление элементов заполнений.	1	усл.	102,00
12	Водоснабжение и канализация, горячее водоснабжение Замена, восстан.	1	усл.	6 243,34
12	Электроснабжение. Установка, замена и восстановление	1	усл.	2 881,75
		ИТОГО		129361,75

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 г., руб.:

129361,75

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

-118807,23

Исполнитель:

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

Заказчик:

Уполномоченный представитель МКД Дмитриева д. 1 корпус 4

ВЭ
Щевровский В.Ф.
Барвищев В.В.

Собственник кв №

Собственник кв №

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, ул. Дмитриева д. 1 корпус 4

1. Доходы, полученные от использования общего имущества за 2019 г.

№	Наименование пользователя МОП	Вид аренды	Задолженность на 01.01.2019	Начислено, руб. в мес.	Начислено за отчетный период, руб.	Получено, руб.	Задолженность на 31.12.2019
1	ПАО "МТС"	Размещение оборудования	500,00	500,00	6 000,00	6 000,00	500,00
2	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	Размещение оборудования	3 000,00	500,00	6 000,00	8 000,00	1 000,00
3	ООО "ОМКС"	Размещение оборудования	5 000,00	500,00	6 000,00	9 000,00	2 000,00
4	Публичное акционерное общество "Вымпел-Коммуникации" (ПАО "ВымпелКом")	Размещение оборудования	1 400,00	100,00	1 800,00	1 200,00	2 000,00
ИТОГО			9 900,00	1 600,00	19 800,00	24 200,00	5 500,00

Справочно:

Остатки неиспользованных денежных средств на 01.01.2019 руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение УК, руб	Расходы, руб.	Остатки неиспользованных денежных средств на 31.12.2019 руб.
47 040,00	24 200,00	4 840,00	68 850,00	-2 450,00

68850 рублей - установка окон ПВХ в подъездах

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, ул. Дмитриева д. 1 корпус 4 за 2019 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 (крыша, лестничные марши, подвал)
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца (пользователя)	Публичное акционерное общество "Вымпел-Коммуникации" (ПАО "ВымпелКом")
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	7713076301
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	26.06.2018
		Номер договора	№ 0110/13 от 01.10.2013 доп. согл. № 2
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.07.2018
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.08.2020
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	100

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	01.10.2013
		Номер договора	№1413/13-ЗСТТК
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.10.2013
Дата окончания договора		Дата окончания договора	
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)	ПАО "МТС" (ПАО "Мобильные Теле Системы")
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	7740000076
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	24.10.2016
		Номер договора	б/н
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.10.2013
Дата окончания договора		Дата окончания договора	
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	500

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников
МКД г. Омск, ул. Дмитриева д. 1 корпус 4 за 2019 год**

1	Направлено претензий потребителям-должникам	9
2	Направлено исковых заявлений	5
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	9 395,90

**IV. Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание
общедомового имущества г. Омск, ул. Дмитриева д. 1 корпус 4**

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м. **6 432,00**

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 01.01.2019 по 30.06.2019	с 01.07.2019 по 31.12.2019	с 01.01.2019 по	с 01.07.2019 по 31.12.2019		
1. Электроэнергия	146,27	1,85	1,91	71 395,20	73 710,72	149 014,11	-3 761,92
2. Холодное водоснабжение	-386,00	0,04	0,04	1 543,68	1 543,68	2 993,43	-292,07
3. Горячее водоснабжение	-201,08	0,21	0,21	8 104,32	8 104,32	16 669,27	-661,71
ИТОГО	-440,81	2,10	2,16	81 043,20	83 358,72	168 676,81	-4 715,70