ООО "УК "Берег-Омск"

ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №23 по бульвару Архитекторов
за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**6 703,50**
жилых помещений, кв.м.	6 703,50
нежилых помещений, кв.м.	0,00

Задолженность собственников помещений на 01.01.2021	**183 920,71**
Начислено собственникам помещений за 2021 год	2 158 897,36
Оплачено собственниками помещений за 2021 год	2 116 243,86
Задолженность собственников помещений на 31.12.2021	**226 574,21**

№ п/п	Перечень работ и услуг	Размер платы, руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	Плановые затраты, руб.	Фактические затраты, руб.
	Содержание жилого помещения всего, в том числе:	**27,50**	**2 159 063,28**	**2 199 687,11**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,23	501 153,66	501 153,66
1.2	организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях			
1.3	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,74	59 527,08	59 527,08
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,18	14 479,56	14 479,56
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 крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:			
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	0,32	25 741,44	25 741,44
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 022,10	4 022,10
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			
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	4,21	338 660,82	338 660,82
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,59	47 460,78	47 460,78
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,30	345 900,60	345 900,60
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 022,10	4 022,10
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	2,18	175 363,56	175 363,56
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,07	5 630,94	5 630,94
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 и выкашивание газонов	3,17	255 001,14	255 001,14
2.3.4	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	0,05	4 022,10	4 022,10
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 413,26	2 413,26
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,09	87 681,78	87 681,78
3	текущий ремонт	4,24	287 982,36	328 606,19

Выполненные работы по текущему ремонту на доме №23 по бульвару Архитекторов в 2021 году

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:			**0,00**	
Стены и фасады:			**0,00**	
Перекрытия и полы:			**0,00**	
Крыши, кровли:			**0,00**	
Оконные и дверные заполнения			**211,79**	
Установка пружины	шт	1	211,79	март
Перекрытия и полы			**0,00**	
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**0,00**	
Центральное отопление:			**28 160,66**	
Замена преобразователя ПРЭМ-50	шт	1	27 217,20	апрель
Установка манометров	шт	2	943,46	июнь
Система вентиляции			**0,00**	
Система ХВС			**14 160,33**	
Замена крана Ду1/2"	шт	5	10 391,80	май, июль, декабрь
Вывод точки для полива			2 567,06	июль
ремонтные работы			683,51	август
Замена сгона д=40	шт	1	517,96	октябрь
Система ГВС			**69 502,66**	
Ремонтные работы насоса WILLO MHIL			14 000,00	февраль
Замена крана Ду1/2"	шт	14	28 083,38	март, апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, декабрь
Проверка (калибровка): преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные	услуга	1	14 173,59	апрель
Ремонтные работы		2	1 684,97	июнь, август
Замена контргайки	шт	1	281,74	июнь
Замена муфты Д=40	шт	1	495,51	июнь
Ремонтные работы			517,96	июль
Замена клапана балансировочного Ду 1-1/2	шт	1	10 265,51	октябрь
Система канализации			**9 225,00**	
Прочистка трубопровода	услуга	1	9 225,00	март
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**4 561,48**	
Замена лампочек	шт	20	1 908,00	февраль, апрель, сентябрь, декабрь
Замена выключателя	шт	2	239,08	апрель, май
Замена таймера ТЭ15 (электрощитовая)	шт	1	2 414,40	декабрь
Мусоропроводы:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**120 881,68**	
Приобретение материалов для ремонта 1-го этажа			54 850,15	сентябрь,ноябрь
Ремонт первого этажа МКД-	услуга		66 031,53	декабрь
Внешнее благоустройство:			**45 532,32**	
Побелка бордюров	м2	81,9	2 569,04	апрель, июль
Вазоны	шт	4	21 500,00	май
Доставка песка	услуга	1	1 500,00	май
Окраска масляным составом МАФ	м2	86,3	1 307,28	июнь

Парковочный столбик	шт	10	18 656,00	июль
Специальные общедомовые технические устройства (лифты,			**4 712,62**	
Ремонтные работы на системе противодымной защиты (АВР-3)	шт	1	1 614,27	май
Замена контактора	шт	1	3 098,35	июнь
Озеленение придомовой территории			**8 658,80**	
Материалы			2 658,80	май
Доставка грунта	услуга	1	6 000,00	май
Прочее:			**22 998,85**	
Вывоз и утилизация снега (январь-март)	услуга	1	11 400,00	март
Дезинфекция	услуга	4	8 000,00	апрель, август, ноябрь
Приобретение материалов для организации работ в эл. щитовой			780,00	сентябрь
Приобретение материалов ко дню праздника "Новый год"			2 818,85	декабрь
ИТОГО:			**328 606,19**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №23 по бульвару Архитекторов

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2021 году, руб.		Получено в 2021 году, руб.
			за месяц	за год	
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	350,00	4 200,00	4 200,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах общего пользования	9	1 050,00	9 450,00	8 400,00
ИП Иволга В.Л.	размещение на фасаде наружной рекламы	12	70,00	840,00	840,00
ПАО "Вымпелком"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	0	0,00	0,00	3 150,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	1 050,00	12 600,00	12 600,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	12	455,00	5 460,00	5 005,00
всего			**2 975,00**	**32 550,00**	**34 195,00**

Приложение №2

Приложение №3

Информация о начислении за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме №23 по бульвару Архитекторов в 2021 году

Наименование коммунального ресурса	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2021 года	Начислено собственникам жилых и нежилых помещений в 2021 году	Оплачено собственниками жилых и нежилых помещений в 2021 году	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2021 года
Электроэнергия	30 239,19	250 577,64	241 244,23	39 572,60
Холодное водоснабжение	320,77	2 414,88	2 370,21	365,44
Горячее водоснабжение	2 038,36	15 620,24	15 047,99	2 610,61