ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №34 по улице Крупской
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**6 802,80**
жилых помещений, кв.м.	6 802,80
нежилых помещений, кв.м.	0,00

Задолженность собственников помещений на 01.01.2022	**336 649,43**
Начислено собственникам помещений за 2022 год	2 315 866,19
Оплачено собственниками помещений за 2022 год	2 386 764,53
Задолженность собственников помещений на 31.12.2022	**265 751,09**

№ 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:	**28,37**	**2 315 945,23**	**2 482 727,50**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,48	528 985,73	528 985,73
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	0,78	63 674,21	63 674,21
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,19	15 510,38	15 510,38
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	0,43	35 102,45	35 102,45
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 081,68	4 081,68
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	4,91	400 820,98	400 820,98
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,61	49 796,50	49 796,50
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,47	364 902,19	364 902,19
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 081,68	4 081,68
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	2,57	209 798,35	209 798,35
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,11	8 979,70	8 979,70
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	3,46	282 452,26	282 452,26
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	4 081,68	4 081,68
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 449,01	2 449,01
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,20	97 960,32	97 960,32
3	текущий ремонт	2,98	243 268,13	410 050,40

Приложение №1

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 34 по улице Крупской, в 2022 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:				
Стены и фасады:			**20470,00**	
Оплата за проведение экспертизы по договору № 1094 от 13.05.2022г.	услуга	1	15000,00	май
Работы по утеплению угла стены	услуга	1	5470,00	ноябрь
Перекрытия и полы:				
Крыши, кровли:			**17374,35**	
Монтаж светового ограждения для полетов - списание материалов- каель силовой ВВГ нг(А)-LS 3х1,5 ТРТС, 100м, фотореле PS-3 4400Вт IP44ЭКФ- 4 шт, труба гофрированная ПВХх16мм легкая с протяжкой серая- 100 м, и прочее			17374,35	март
Оконные и дверные заполнения			**166,27**	
Приварка шарнира, дверь на тепловом узле	шт	1	166,27	ноябрь
Перекрытия и полы			**2097,68**	
Монтаж коврика	м2	2,16	2097,68	март
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**82346,82**	
Материалы для ремонта балкона кв.136: анкерный болт с крючком HG 14х70-6 шт, карабин винтовой оцинк.10-6 шт, трос металлополимерный ПР-2,0х20м-1 шт. и прочее			1020,02	июнь
Работы по восстановлению кирпичной кладки в количестве 3м2, кв.136 *Материалы*	услуга	1	35000,00	июнь

Ремонт балкона кв.136-Кладка стен кирпичных наружных	м3	0,12	2683,65	июль
Демонтаж, монтаж оконной рамы. Демонтаж кирпичного ограждения балкона	услуга	1	38400,00	июль
Монтаж сетки на периллах крыльца от собак	м2	25	5243,15	декабрь
Центральное отопление:			**48304,06**	
Работа и материалы по увеличению количества пластин теплообменного аппарата системы отопления (10 пластин). Работа по промывке теплообменного аппарата системы отопления (разборный метод).	усл	1	42000,00	февраль
Ремонт в теплоузле			6304,06	апрель
Система вентиляции				
Система ХВС				
Система ГВС			**85935,67**	
Замена крана д=32	шт	2	3388,25	апрель
Замена клапана предохранительного регулировочного VALTEC 1-12 бар. 3/4"	шт	1	5564,70	апрель
Материалы для ремонта системы в квартирах: лента ФУМ	шт	1	100,00	июнь
Поверка (калибровка): счетчики воды объемные ДУ 40...50 мм, термометры сопротивления ТСМ-01.	услуга	2	2248,74	июнь
Замена насоса	шт	1	74633,98	декабрь
Система канализации			**12207,78**	
Ремонт канализации (замена трубы, патрубка, перехода полипропилен)	м.п.	1,5	1565,69	июнь
Монтаж трубы из полипропилена на сброс воды подвале	м.п.	20	10642,09	декабрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**43361,90**	
Замена лампочек, материалы	шт	90	17620,00	апрель, май, август
Замена выключателей-4 шт и рамки-1 шт			868,21	апрель

Установка светильников светодиодных в подъезд	шт	2	2268,99	апрель
Установка светильников световое ограждение безопасных полетов	шт	1	1319,13	апрель
Замена коробки распаечной	шт	2	511,36	май
Замена светильников	шт	5	6303,23	август
Замена светильника уличного-прожектора	шт	1	11649,57	сентябрь
Замена патронов пластиковых на керамические	шт	25	2821,41	ноябрь
Мусоропроводы:			**304,00**	
Замена замка навесного, материалы:навес "X-PERT" влагоз. ВС366 (цвет)60мм	шти	1	**304,00**	июнь
Вентиляция:				
Внутреннее благоустройство:			**17968,35**	
Сверление отверстий и крепление информ. доски на дюбель-гвозди	шт	4	444,61	апрель
Размещение коврика в тамбуре, материал коврик входной ПП/ПВХ	шт	1	2106,80	апрель
Покраска стены из гипсокартона 3 кв.м.	м2	3	332,51	июль
Материалы для ремонта 1 этажа-мешки для мусора 60л/30шт	шт	1	4550,00	август
Монтаж почтовых ящиков после ремонта	шт	60	3888,63	сентябрь
Размещение почтовых ящиков после ремонта, материалы: шайба М8 широкая оцинкованая- 100 шт, саморез универсальный SG 5,0х50-100 шт и прочее.			732,00	октябрь
Стенд информационный	шт	1	2010,00	октябрь
Крепление ящика для спама	шт	1	3903,80	октябрь
Внешнее благоустройство:			**11469,87**	
Монтаж урны, материалы- урна мусорная "Волна"			2501,70	март
Покраска малых форм	м2	25	4456,36	май
Покраска бордюров	м2	21	615,81	май
Ограждение места падения кирпичей, Материалы - лента сигнальная	шт	4	896,00	июнь
Доставка песка	услуга	1	3000,00	август
Специальные общедомовые технические устройства				

Озеленение придомовой территории			**26333,65**	
Материал для полива насаждений: тележка для шлангов 1/2 60м- 1 шт, пистолет распылитель - 1 шт,соединитель для шлангов 3/4"- 2 шт			2810,65	июнь
Материал для высавдки в клумбы: петуния, георгины	шт	26	533,00	июнь
Мотокоса			22990,00	июль
Прочее:			**41710,00**	
Монтаж и передача в аренду системы видеонаблюдения (декабрь 2021 - июнь 2022), (июль-август 2022),(сентябрь 2022),(октябрь 2022),(ноябрь 2022),(декабрь 2022)	услуга	12	41710,00	июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь
ИТОГО:			**410050,40**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №34 по улице Крупской

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2022 году, руб.		Получено в 2022 году, руб.
			за месяц	за год	
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	400,00	4 800,00	4 800,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	12	800,00	9 600,00	10 400,00
ПАО "Вымпелком"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	1 200,00	14 400,00	14 400,00
ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	размещение специального телекоммуникационного оборудования и прокладку кабельных линий	12	400,00	4 800,00	4 800,00
всего			**2 800,00**	**33 600,00**	**34 400,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №34 по улице Крупской в 2022 году

Наименование коммунального ресурса	Начислено собственникам жилых и нежилых помещений в 2022 году	Оплачено собственниками жилых и нежилых помещений в 2022 году	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2022 года	Фактические расходы	Сумма перерасчета (+) возврат, (-) доначисление
Э/Э для СОИ	279 237,48	286 309,31	38 426,27	204 445,58	74 791,90
ХВС для СОИ	3 238,75	2 319,84	294,80	2 385,57	853,18
Т/эн на ГВС для СОИ	16 665,22	17 266,24	2 143,84	259,72	16 405,50
ХВС на ГВС для СОИ	1 061,98	943,69	118,29	72,44	989,54
Сточные воды для СОИ	2 477,05	2 137,20	339,85	182,58	2 294,47