ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №13 по бульвару Архитекторов
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**20 663,85**
жилых помещений, кв.м.	18 495,35
нежилых помещений, кв.м.	2 168,50

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	**1 967 995,94**
Начислено собственникам помещений за 2023 год	7 761 004,08
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	7 726 474,94
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	**2 002 525,08**
Прочие доходы (интернет-провайдеры, реклама и т.д.)	89 090,84

№ 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:	**31,30**	**7 761 894,06**	**8 182 384,74**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,75	1 673 795,85	1 673 795,85
1.2	организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях		24,00	
1.3	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,78	193 437,64	193 437,64
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,19	47 137,58	47 137,58
2	содержание общего имущества:		24,00	
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:		24,00	
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	0,36	89 291,83	89 291,83
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	12 422,31	12 422,31
2.2	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		24,00	
2.2.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов		24,00	
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	4,59	1 138 188,86	1 138 188,86
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,62	153 763,04	153 763,04
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования		24,00	
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,69	1 162 985,48	1 162 985,48
2.2.6	страхование лифтов	0,05	12 422,31	12 422,31
2.3	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		24,00	
2.3.1	уборка помещений, входящих в состав общего имущества	2,56	634 817,47	634 817,47
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,08	19 861,30	19 861,30
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	857 987,05	857 987,05
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	12 422,31	12 422,31
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	7 462,99	7 462,99
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,19	295 103,78	295 103,78
3	текущий ремонт	5,85	1 450 626,27	1 871 284,95

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 13 по улице Архитекторов, в 2023 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Перекрытия и полы:			**1 052,35**	
Укладка напольной плитки (2, 6, 7п)	м2	1,5	1 052,35	ноябрь
Крыши, кровли:			**43 162,00**	
Гидроизоляция стыков кровельного полотна. Гидроизоляция кровли наплавляемым материалом Унифлекс (1 слой). Ремонт ливневой воронки на жилом доме	услуга		28 210,00	июнь
Ремонт ливневой воронки на жилом доме. Гидроизоляция кровельного полотна. Гидроизоляция кровли в местах повреждения. Гидроизоляция кровли наплавляемым материалом Унифлекс (1 слой)	услуга		14 952,00	ноябрь
Оконные и дверные заполнения			**2 652,75**	
Материалы для герметизации дверей - пена монтажная-1 шт	шт	1	620,00	сентябрь
Замена замка двери выхода на кровлю 5п	шт	1	2 032,75	декабрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**1 417,54**	
Материалы для водосточной системы 3 п - Заглушка (желоба)	шт	1	108,00	апрель
Укладка тротуарной плитки на крыльца нежилого помещения 10П	м2	3,5	1 309,54	август
Центральное отопление:			**152 399,80**	
Замена блока питания	шт	1	1 690,49	январь
Ремонт отопления в кв. 279			3 528,06	январь

Уплотнение ТПРFP EPDM (ИТП1 отопление). Работы по разборной промывке пластин теплообменного аппарата и замене уплотнений (ИТП1 отопление). Уплотнение ТПРFP EPDM (ИТП2 отопление). Работы по разборной промывке пластин теплообменного аппарата и замене уплотнений (ИТП2 отопление)	услуга	1	134 320,00	июнь
Материалы - (2 т/у) Пластина теплообменная FR 16- 1 шт.	шт	1	3 000,00	июнь
Установка манометров	шт	12	6 547,45	июль
Установка термометров	шт	9	3 313,80	июль
Система ХВС			**36 871,13**	
Врезка в участок трубопровода с приминением сварки	шт	2	11 495,04	март
Материалы для дренажа в повысительной станции -Насос - 1 шт и прочие			18 725,68	апрель
Замена затвора и клапана д=100 на повысительной станции			6 650,41	июль
Система ГВС			**74 976,94**	
Замена воздушного клапана Ду 1/2" (т/у 2)	шт	1	706,07	март
Поверка (калибровка): преобразователи давления измерительные НТ	услуга	1	1 645,90	июнь
Уплотнение ТПРFP EPDM (ИТП1 ГВС моноблок). Работы по разборной промывке пластин теплообменного аппарата и замене уплотнений (ИТП1 ГВС моноблок)	услуга	1	61 600,00	июнь
Замена крана 1/2"	шт	1	587,95	июль
Замена клапана д50 мм	шт	2	4 372,18	сентябрь
Замена обратного клапана Ду65	шт	2	5 224,84	октябрь

Материалы для подключения насоса (6п) - Муфта разъемная комб 25-1" (в.р)- 2 шт, Труба (Д25) армированная (внутр) PN 20- 1 шт.)			840,00	декабрь
Система канализации			**39 462,40**	
Прочистка трубопровода	услуга	2	15 375,00	февраль, март, ноябрь
Замена участка канализации в границах - 5п	м.п	22	22 042,00	апрель
Мат-лы для промывки системы (Труба полипропилен Д=16- 1 шт, Фитинг обжимной 1/2х16- 6 шт.)			2 045,40	апрель
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**218 319,62**	
Замена ламп	шт	27	2 770,00	февраль, июль, ноябрь
Замена выключателей (3 подъезд 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5(2), 4, 3, 2 эт; 1подъезд 4эт, 4 подъезд с внешней стороны дома), 7 п 10, 6эт	шт	15	110 994,15	февраль
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	услуга	7	101 530,00	февраль, апрель, июнь, июль, ноябрь, декабрь
Приоретение материалов 5 подъезд - Коробка универсал ОП для кабель-каналов - 1 шт,Крышка универсальная для установочных коробок -3 шт			70,00	май
Замена автомата 40 А	шт	1	1 663,58	июнь
Замена выключателя	шт	1	151,89	июнь
Материалы для укомлектования в ВРУ 2, 5п -Индикатор напряжения - 2шт.	шт	2	1 140,00	ноябрь
Внутреннее благоустройство:			**967 008,41**	
Материалы для ремонта 1-го этажа 3,5подъездов - краска фасадная, белая -10 кг	шт	7	4 336,22	февраль

Частичный ремонт стен (ремонт штукатурки, шпатлевка)	м2	30	9 146,39	февраль
Косметический ремонт подъезда	усл	1	553 525,80	май
Косметический ремонт подъезда по договору подряда №0109 от 01.09.2023г.	услуга	1	400 000,00	декабрь
Внешнее благоустройство:			**205 772,19**	
Покраска бордюров фасадной краской	м2	127,4	4 226,94	апрель
Побелка бордюров известью	м2	30,6	895,29	апрель
Материалы - Эмаль ПФ-115 Простокраска цвет белый 5кг- 1 шт,Эмаль ПФ-115 Простокраска цвет желтый 5кг-2 шт, Эмаль ПФ-115 Простокраска цвет зеленый 5кг - 1 шт и прочие			7 682,00	апрель
Материалы - Поребрик	шт	20	5 000,00	июнь
Доставка поребрика	услуга		1 200,00	июнь
Доставка грунта- 10т.	услуга	1	7 500,00	июнь
Доставка песка- 10т.	услуга	1	7 500,00	июнь
Материала для ремонта МАФ (пирамида) - Карабин винтовой 1 шт, лист метал-й - 2 шт			3 377,96	сентябрь
Работы по благоустройству санитарной площадки во дворе МКД	услуга	1	168 390,00	ноябрь
Специальные общедомовые технические			**10 956,00**	
Гидроизоляция вентиляционной трубы дымоудаления	услуга	1	10 956,00	июнь
Прочее:			**117 233,82**	
Пластиковый евроконтейнер ТБО 1100л	шт	1	19 800,00	июль
Комплект привода для автоматизации ворот распашных	шт	1	48 217,00	сентябрь
Установка комплекта приводов для автоматических распашных ворот	услуга	1	8 500,00	ноябрь

Материалы для видеонаблюдения - D-Link DES-1016A Коммутатор 16 port- 1 шт, AT-12/50 Источник стабилизированного питания- 1 шт, Коммутатор 8 портовой неуправляемый- 2 шт и прочие			13 716,82	декабрь
Вывоз снега	услуга	1	27 000,00	декабрь
ИТОГО:			**1 871 284,95**	

Главный инженер ООО "УК "Берег-Омск" Федоров А.С.

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №13 по бульвару Архитекторов в 2023 году

Наименование коммунального ресурса	Начислено собственникам жилых и нежилых помещений в 2023 году		Оплачено собственниками жилых и нежилых помещений в 2023 году	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2023 года	Фактические расходы	Сумма перерасчета (-) возврат, (+) доначисление
	за месяц	перерасчет				
Э/Э для СОИ	558 328,65	-431 297,01	187 433,94	84 895,33	431 487,72	-126 840,93
ХВС для СОИ	16 874,04	63 124,58	78 669,52	4 294,39	69 296,80	52 422,76
Т/эн на ГВС для СОИ	67 978,32	-67 684,74	19 386,08	800,30	2 453,24	-65 525,08
ХВС на ГВС для СОИ	16 874,04	-4 575,02	11 859,17	1 183,47	817,51	-16 056,53
Сточные воды для СОИ	39 366,99	-1 659,54	36 665,93	3 520,82	82 465,84	43 098,85