

Утверждаю
Директор ООО "УК"Берег-Омск"
С.Г. Федоров
"27" марта 2024 года

ОТЧЕТ

об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №117/2 по улице 12 Декабря
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**4 679,00**
жилых помещений, кв.м.	4 336,30
нежилых помещений, кв.м.	342,70

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	**139 014,71**
Начислено собственникам помещений за 2023 год	1 562 027,64
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	1 545 287,14
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	**155 755,21**

№ 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:	**27,80**	**1 560 914,40**	**1 578 381,62**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,58	369 453,84	369 453,84
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	0,85	47 725,80	47 725,80
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,21	11 791,08	11 791,08
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	0,47	26 389,56	26 389,56
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	2 807,40	2 807,40
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	3,36	188 657,28	188 657,28
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,66	37 057,68	37 057,68
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,87	273 440,76	273 440,76
2.2.6	страхование лифтов	0,05	2 807,40	2 807,40
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	2,80	157 214,40	157 214,40
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,12	6 737,76	6 737,76
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	3,77	211 677,96	211 677,96
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	2 807,40	2 807,40
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	1 684,44	1 684,44
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,31	73 553,88	73 553,88
3	текущий ремонт	2,62	147 107,76	164 574,98

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме №117/2 по улице 12 Декабря с января по декабрь

Вид работы	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость работ, руб	Период проведения работ
Оконные и дверные заполнения			**3 371,84**	
Замена ручки на противопожарной двери	шт.	1	827,19	январь
Установка ручки-кнопки 2 подъезд	шт.	1	240,69	март
Материалы - шпилька	шт.	1	50,00	март
Установка пружины	шт.	1	338,84	декабрь
Установка доводчика, 1 подъезд, внутренняя мет. дверь	шт.	1	1 915,12	декабрь
Центральное отопление:			**80 266,18**	
Покраска соединений металлич.	м2	3	960,01	апрель
Ремонт отопления на тех. этаже 2 подъезд			2 300,15	июнь
Ремонт на теплоузле: Замена-Механизм исполнительный электрический прямоходный ВЭП-115М-1600/50-20-220В 50Гц- 1 шт, Клапан проходной седельный регулирующий ВКСР Ду-40мм Kvy-25м3/час, без ЭИМ - 1 шт.			65 006,02	сентябрь
Ремонт контроллера ECL210	услуга	1	12 000,00	октябрь
Система ХВС			**836,74**	
Замена резьбы в кв.2	шт.	2	836,74	июнь
Система ГВС			**20 534,24**	
Монтаж в циркул. системе 1 подъезд			562,11	февраль
Ремонт ГВС на тех. этаже 1 подъезд: Резьба 32 оцинкованная-4 шт, Сгон 32- 4 шт, контргайка 32- 4 шт, Муфта 32- 4 шт			2 617,94	июнь
Замена насоса насоса - 1 шт	шт.	1	12 762,21	сентябрь

Демонтаж, монтаж крана д32- 2 шт., контргайка- 4 шт (на тех этаже 1 подъезд)	шт.	2	4 591,98	октябрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**2 881,69**	
Замена ламп	шт.	5	450,00	сентябрь
Замена светильников	шт.	2	2 431,69	сентябрь
Внутреннее благоустройство:			**8 188,69**	
Материалы - Гровер 12 оц.- 2 шт, Шайба М10 оцинкован. - 4 шт.			10,20	январь
Покраска пандусов и перил	м2	10	2 022,88	сентябрь
Покраска мет. дверей	м2	16	2 387,83	сентябрь
Пропенивание входных дверей	м.п.	10	1 726,67	октябрь
Монтаж ковролина на саморезы	м2	4	2 041,11	декабрь
Внешнее благоустройство:			**6 201,18**	
Покраска бордюров	м2	31,85	3 701,18	май
Доставка песка	услуга	1	2 500,00	июнь
Озеленение придомовой территории			**2 069,42**	
Посадка цветов	шт.	80	2 069,42	июнь
Прочее:			**40 225,00**	
Вывоз снега	услуга	2	40 225,00	январь, февраль, март, декабрь
ИТОГО:			**164 574,98**	

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

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №117/2 по улице 12 Декабря

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2023 году, руб.		Получено в 2023 году, руб.
			за месяц	за год	
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	12	800,00	9 600,00	7 200,00
ИП Иволга В.Л.	размещение на фасаде наружной рекламы	12	140,00	1 680,00	1 680,00
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	400,00	4 800,00	4 400,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах ующего пользования	12	350,00	4 200,00	0,00
всего			**1 690,00**	**20 280,00**	**13 280,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №117/2 по улице 12 Декабря 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	119 905,16	4 365,26	129 437,20	11 226,58	203 415,19	83 510,03
ХВС для СОИ	3 069,24	19 806,75	22 810,69	446,65	42 815,14	39 745,90
Т/эн на ГВС для СОИ	15 658,72	-6 115,98	11 463,32	527,81	10 636,47	-5 022,25
ХВС на ГВС для СОИ	3 069,24	-960,09	2 092,14	114,17	0,00	-3 069,24
Сточные воды для СОИ	7 158,28	10 008,83	16 963,19	509,24	41 240,86	34 082,58