ООО "УК "Берег-Омск"

ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №25 по бульвару Архитекторов
за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**7 031,50**
жилых помещений, кв.м.	6 343,20
нежилых помещений, кв.м.	688,30

Задолженность собственников помещений на 01.01.2021	**619 491,45**
Начислено собственникам помещений за 2021 год	2 228 578,06
Оплачено собственниками помещений за 2021 год	2 127 272,89
Задолженность собственников помещений на 31.12.2021	**720 796,62**

№ 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:	**26,46**	**2 232 641,88**	**2 136 645,68**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,23	525 674,94	525 674,94
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	62 439,72	62 439,72
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,18	15 188,04	15 188,04
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	0,41	34 594,98	34 594,98
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 218,90	4 218,90
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	4,64	391 513,92	391 513,92
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,59	49 783,02	49 783,02
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	362 825,40	362 825,40
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 218,90	4 218,90
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	2,43	205 038,54	205 038,54
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,10	8 437,80	8 437,80
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	3,27	275 916,06	275 916,06
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	4 218,90	4 218,90
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 531,34	2 531,34
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,13	95 347,14	95 347,14
3	текущий ремонт	2,26	190 694,28	94 698,08

Выполненные работы по текущему ремонту на доме №25 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			**0,00**	
Перекрытия и полы			**0,00**	
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**0,00**	
Центральное отопление:			**943,44**	
Установка манометров	шт	2	943,44	июнь
Система вентиляции				
Система ХВС			**2 703,40**	
Замена крана 1/2"	шт	2	2 703,40	июнь, декабрь
Система ГВС			**18 404,72**	
Замена крана 1/2"	шт	2	2 703,40	июнь, декабрь
Поверка (калибровка): тепловычислители ТВ7 (17-047647), комплекты термометров сопротивления для измерения разности температур, термометры сопротивления ТСМ-05. Ремонт теплосчетчиков и преобразователей расхода: замена элемента питания Т-21, ВПР, КС-202 и др. Оформление результатов поверки на бумажном носителе	услуга	1	6 961,04	июнь
Поверка (калибровка): преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные, счетчики воды объемные ДУ 40...50 мм	услуга	1	6 689,76	июнь
Ремонтные работы			2 050,52	август
Система канализации			**641,24**	
Замена трубы канализации полипропилен д=160	м.п.	1	641,24	август
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**5 363,62**	
Замена лампочек	шт	10	1 310,00	февраль, ноябрь, декабрь
Замена лампочек на фонарях уличного освещения	шт	2	287,69	июнь
Замена светильника	шт	3	3 765,93	ноябрь, декабрь
Мусоропроводы:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**58 919,11**	
Косметический ремонт первого этажа	услуга	1	58 919,11	ноябрь
Внешнее благоустройство:			**5 722,55**	
Побелка бордюров известью	м2	345,45	4 759,16	апрель, июль
Окраска масляным составом МАФ	м2	5,3	963,39	июнь
Специальные общедомовые технические устройства (лифты,			**0,00**	
Озеленение придомовой территории			**0,00**	

Прочее:			**2 000,00**	
Дезинфекция	услуга	1	2 000,00	август
ИТОГО:			**94 698,08**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №25 по бульвару Архитекторов

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2021 году, руб.		Получено в 2021 году, руб.
			за месяц	за год	
ПАО "Вымпелком"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	0	0,00	0,00	3 150,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	транзит оптического кабеля	2	350,00	700,00	350,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	1 050,00	12 600,00	12 600,00
всего			**1 400,00**	**13 300,00**	**16 100,00**

Приложение №3

Информация о начислении за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме №25 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	97 060,78	263 624,88	235 541,29	125 144,37
Холодное водоснабжение	1 010,26	3 368,52	3 047,94	1 330,84
Горячее водоснабжение	6 676,95	19 300,90	16 924,81	9 053,04