ООО "УК "Берег-Омск"

ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №14/1 по проспекту Комарова
за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**12 988,17**
жилых помещений, кв.м.	10 524,07
нежилых помещений, кв.м.	2 464,10

Задолженность собственников помещений на 01.01.2021	**2 312 328,59**
Начислено собственникам помещений за 2021 год	3 843 240,64
Оплачено собственниками помещений за 2021 год	3 607 535,60
Задолженность собственников помещений на 31.12.2021	**2 548 033,63**

№ 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:	**24,68**	**3 846 576,43**	**4 051 918,27**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,81	905 535,21	905 535,21
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	115 334,95	115 334,95
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,18	28 054,45	28 054,45
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	63 901,80	63 901,80
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	7 792,90	7 792,90
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	2,91	453 546,90	453 546,90
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,58	90 397,66	90 397,66
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	670 189,57	670 189,57
2.2.6	страхование лифтов	0,05	7 792,90	7 792,90
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	378 735,04	378 735,04
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,10	15 585,80	15 585,80
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	509 655,79	509 655,79
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	7 792,90	7 792,90
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	4 675,74	4 675,74
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,13	176 119,59	176 119,59
3	текущий ремонт	2,64	411 465,23	616 807,07

Выполненные работы по текущему ремонту на доме №14/1 по проспекту Комарова 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:			**10 167,19**	
Гидроизоляция кровли над кв. 73	м.п.	5	271,06	апрель
Расширение трещин, гидроизоляция трещин	м.п.	20	4 349,41	апрель
Обмазка резинобитумной мастикой	м2	2	516,72	август
Гидроизоляция кровли	услуга		2 800,00	август
Крепление парапета	услуга	1	2 230,00	октябрь
Оконные и дверные заполнения			**7 443,73**	
Крепление пружин	шт	25	1 531,28	январь
Смена дверных приборов: упор дверной	шт	2	754,03	январь
Замена замка навесного	шт	2	1 264,00	февраль, март
Замена замка врезного	шт	1	498,27	март
Материалы (газ для портативных плит)	шт	1	72,00	март
Установка ручки балконной, в кв. 40	шт	1	126,94	апрель
Замена замка в колясочной	шт	2	972,54	апрель
Замена врезного замка	шт	3	1 590,83	июль
Установка пружин	шт	2	633,84	ноябрь
Перекрытия и полы			**0,00**	
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**0,00**	
Центральное отопление:			**5 000,00**	
Выполнение работ по настройке параметров Danfoss	услуга	1	5 000,00	ноябрь
Система вентиляции			**0,00**	
Система ХВС			**129 214,86**	
Реконструкция системы ХВС	м.п.	40	20 738,51	январь, февраль
Замена затвора поворотного д=100	шт	1	2 451,45	март
Установка люка в канализац. колодец	шт	1	1 352,46	март
Ремонт стояков ХВС			1 873,80	март
Ремонт стояков ХВС в кв. 129	м.п.	3	2 008,91	март
Резка трубы	услуга	1	50,00	март
Замена элемента питания	шт	2	2 192,11	март
Установка на радиатор отопления головки термостатической в кв. №58	шт	5	6 414,01	март
Ремонтные работы в водомерной			68 936,45	апрель
Замена участка стояка			1 439,96	апрель
Ремонт в подвале стояков			1 930,22	апрель
Замена циркуляционного насоса в подвале 1 подъезда	шт	1	12 926,98	апрель
Копка траншеи	услуга	1	6 900,00	июнь
Система ГВС			**116 688,58**	
Ремонт системы ГВС	м.п.	24	14 380,01	январь
Реконструкция системы ГВС	м.п.	18	10 194,83	февраль

Ремонт в теплоузле			3 104,49	июнь
Поверка (калибровка): комплекты термометров сопротивления для измерения разности температур	услуга		1 413,72	июнь
Замена батарейки	шт	3	3 888,17	июль
Ремонт в теплоузле			2 489,05	июль
Ремонт насосной станции	услуга		11 700,00	июль
Ремонт ГВС в кв. 43			728,58	сентябрь
Ремонт в подвале			4 795,39	сентябрь
Поверка (калибровка): преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные, счетчики воды объемные	услуга		22 403,54	сентябрь
Демонтаж и монтаж клапана Ду=32	шт	1	41 590,80	ноябрь
Система канализации			**0,00**	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**8 230,02**	
Замена ламп- материалы	шт	8	792,00	январь
Замена уличных светильников	шт	1	2 526,64	март
Замена розетки в подвале	шт	1	76,00	апрель
монтаж прожектора на катке	шт	2	4 835,38	декабрь
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**33 392,06**	
Укладка плитки на клей	м2	3,12	1 920,14	февраль
ремонт во 2 и з подъезде	м2	150	30 852,56	март
Материалы для окраски МАФ			150,28	май
Материалы для ремонта в подъездах			469,08	июнь
Внешнее благоустройство:			**267 146,41**	
Монтаж резиновых ступеней на крыльце	м2	3,75	20 409,91	март
Утепление вентиляции	м3	0,27729	2 301,55	март
Покраска стен на 1 слой в местах оштукатуривания	м2	150	6 347,78	апрель
Изготовление подмостков для оштукатуривания стен			1 339,36	апрель
Покраска бордюров известью	м2	266,1	6 146,41	апрель
Окраска бордюров краской фасадной	м2	310,45	5 103,11	май
Ограждение опасной зоны- лента	шт	2	320,00	май
Установка сетки на футбольные ворота	шт	1	2 500,00	май
Монтаж ливневки в отмостке-водосток	шт	15	975,00	июнь
Доставка песка	услуга	1	3 020,00	июнь
Материалы для водостока			5 653,00	июль
Ремонт асфальтового покрытия	услуга	1	183 440,29	июль
Копка траншеи, погрузка и планировка грунта, вывоз грунта, завоз грунта	услуга	1	25 100,00	июль
Доплата дворнику за заливку катка на спортивной площадке	услуга	1	4 490,00	декабрь
Специальные общедомовые технические устройства (лифты,			**0,00**	
Озеленение придомовой территории			**6 032,00**	
Тачка садовая			6 032,00	июль
Прочее:			**33 492,22**	

Дезинфекция мест общего пользования от Covid-19 Материалы	услуга	3	6 000,00	январь, ноябрь
Вывоз и утилизация снега	услуга	1	9 046,50	март
Зарядка огнетушителя ОП-4	услуга	8	1 680,00	август
Огнетушитель			2 400,00	сентябрь
Услуги Автовышки 15м. Подача спецтехники	услуга	1	2 500,00	октябрь
Очистка кровли от мусора над нежилыми помещениями	услуга	1	3 000,00	октябрь
Материалы для комплектации электрощитовой			7 452,00	ноябрь
ИТОГО:			**616 807,07**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №14/1 по проспекту Комарова

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	400,00	4 800,00	5 200,00
ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	размещение специального телекоммуникационного оборудования и прокладку кабельных линий	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	8 800,00
всего			**1 600,00**	**19 200,00**	**18 800,00**

Приложение №3

Информация о начислении за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме №14/1 по проспекту Комарова 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	118 168,43	208 749,99	195 854,09	131 064,33
Холодное водоснабжение	4 198,02	10 718,70	9 420,15	5 496,57
Горячее водоснабжение	29 417,07	60 922,80	56 357,22	33 982,65