Утверждаю
Директор ООО "УК"Берег-Омск"

_____ С.Г. Федоров

"27" марта 2023 года

ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №23 по бульвару Архитекторов
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**6 703,50**
жилых помещений, кв.м.	6 703,50
нежилых помещений, кв.м.	0,00

Задолженность собственников помещений на 01.01.2022	**226 574,21**
Начислено собственникам помещений за 2022 год	2 212 155,00
Оплачено собственниками помещений за 2022 год	2 167 922,65
Задолженность собственников помещений на 31.12.2022	**270 806,56**

№ 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:	**27,50**	**2 212 155,00**	**2 109 851,38**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,48	521 264,16	521 264,16
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	62 744,76	62 744,76
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,19	15 283,98	15 283,98
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	0,34	27 350,28	27 350,28
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 022,10	4 022,10
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	4,46	358 771,32	358 771,32
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,62	49 874,04	49 874,04
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	359 575,74	359 575,74
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 022,10	4 022,10
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	2,30	185 016,60	185 016,60
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,07	5 630,94	5 630,94
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	3,35	269 480,70	269 480,70
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	4 022,10	4 022,10
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 413,26	2 413,26
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,15	92 508,30	92 508,30
3	текущий ремонт	3,11	250 174,62	147 871,00

Приложение №1

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 23 по улице Архитекторов, в 2022 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:				
Стены и фасады:				
Перекрытия и полы:				
Крыши, кровли:				
Оконные и дверные заполнения			**3663,87**	
Установка пружин	шт	5	1584,58	сентябрь
Установка фанеры	м2	1,35	1046,46	сентябрь
Наклейка уплотнительной ленты	м.п.	3	1032,83	сентябрь
Перекрытия и полы				
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей				
Центральное отопление:			**1296,06**	
Замена блока питания	шт	1	1296,06	февраль
Система вентиляции				
Система ХВС			**7406,08**	
Замена крана Ду1/2" (кв.9,56)	шт	1	7406,08	сентябрь
Система ГВС			**41747,22**	
Замена крана 1/2 (кв.16,48,7,9,33,4)	шт	1	26268,28	апрель
Ремонтные работы на ГВС (Смена крана д=40, сгонад=32, 40)			14107,25	июнь
Поверка (калибровка): счетчики воды объемные ДУ20 ММ и прочие типы	услуга	1	534,00	июнь
Замена сгона д=32	шт	4	837,69	сентябрь
Система канализации			**7562,50**	
Прочистка трубопровода	услуга	2	7562,50	март, декабрь

Электроснабжение и электротехнические устройства:			**58871,54**	
Замена лампочек	шт	15	1317,00	февраль, июль, сентябрь, декабрь
Ремонтные работы в ВРУ-материалы: Провод установочный ПуВнг (А) LS (ПВ-1) -2 м, Комплект для заделки ТКТ/3М для кабеля с оплеткой- 1 шт			540,00	январь
Смена ламп уличного ссвещения	шт	2	940,00	январь
Приобретение материалов для подключения новогодней ели: Кабель ШВВП 2х0,5	м	15	313,50	февраль
Замена выключателей	шт	1	244,04	май
Установка распред. коробки	шт	1	232,00	сентябрь
Замена лампочек (фонари на крыше), стоимость лампочек	шт	3	285,00	октябрь
Ремонт сети наружного освещения дома	услуга	1	55000,00	октябрь
Вентиляция:				
Внутреннее благоустройство:			**220,00**	
Эмаль аэрозоль глянец (белая)	шт	1	220,00	май
Внешнее благоустройство:			**19608,46**	
Побелка бордюров известью	м2	163,8	2930,44	апрель, июль
Окраска МАФ	м2	8,5	678,02	июнь
Доставка песка- МАЙ,	услуга	1	2000,00	июль
Поставка и монтаж деревянной горки ТМ "АбсолютМастер"	услуга	1	14000,00	декабрь
Специальные общедомовые технические устройства			**900,00**	
Замена кнопок приказа 2 этажа грузопассажирского лифта	услуга	1	900,00	январь
Озеленение придомовой территории				
Прочее:			**6595,27**	
Акарицидная обработка	услуга	1	2500,00	май
Приобретение материалов ко дню праздника "Новый год": сосна-0,166 шт, Игрушки в ассортименте-0,143 шт, Провод ПВС 3х1,5- 6,66 м.и прочее			4095,27	декабрь
ИТОГО:			**147871,00**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №23 по бульвару Архитекторов

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	9	350,00	3 150,00	2 450,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах общего пользования	12	1 050,00	12 600,00	11 550,00
ИП Иволга В.Л.	размещение на фасаде наружной рекламы	12	70,00	840,00	840,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	1 050,00	12 600,00	12 600,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	12	455,00	5 460,00	5 915,00
всего			**2 975,00**	**34 650,00**	**33 355,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №23 по бульвару Архитекторов 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	265 895,47	261 488,06	43 980,01	122 947,02	142 948,45
ХВС для СОИ	2 752,68	2 681,48	436,64	3 008,79	-256,11
Т/эн на ГВС для СОИ	15 775,46	15 566,29	2 819,78	19 095,52	-3 320,06
ХВС на ГВС для СОИ	1 008,72	878,74	129,98	6 502,49	-5 493,77
Сточные воды для СОИ	2 356,24	1 886,49	469,75	2 545,09	-188,85