ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №13 по бульвару Архитекторов
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**20 666,00**
жилых помещений, кв.м.	18 498,30
нежилых помещений, кв.м.	2 167,70

Задолженность собственников помещений на 01.01.2022	**1 862 444,03**
Начислено собственникам помещений за 2022 год	7 118 926,68
Оплачено собственниками помещений за 2022 год	7 013 374,77
Задолженность собственников помещений на 31.12.2022	**1 967 995,94**
Прочие доходы (интернет-провайдеры, реклама и т.д.)	117 231,48

№ 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:	**28,72**	**7 122 330,24**	**6 696 024,06**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,19	1 535 070,48	1 535 070,48
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	0,72	178 554,24	178 554,24
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,17	42 158,64	42 158,64
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	0,33	81 837,36	81 837,36
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	12 399,60	12 399,60
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	4,21	1 044 046,32	1 044 046,32
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,57	141 355,44	141 355,44
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	1 066 365,60	1 066 365,60
2.2.6	страхование лифтов	0,05	12 399,60	12 399,60
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	2,35	582 781,20	582 781,20
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,07	17 359,44	17 359,44
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	3,17	786 134,64	786 134,64
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	12 399,60	12 399,60
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	7 439,76	7 439,76
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,09	270 311,28	270 311,28
3	текущий ремонт	5,37	1 331 717,04	905 410,86

Приложение №1

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 13 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:			**136538,88**	
Текущий ремонт по восстановлению фасада в МКД	услуга	1	133171,00	август
Приобретение материалов (для частичной обработке стены от плесени в кв. № 94, в связи с разгерметизацией примыкания на внешней стене дома)	шт	1	587,88	ноябрь
Гидроизоляция примыкания на внешней стене: г.Омск, б.Архитекторов, д.13, кв.94, услуга	услуга	1	2780,00	ноябрь
Перекрытия и полы:				
Крыши, кровли:			**11702,44**	
Нанесение гидроизоляции (мастики) ручным способом	м2	35	1442,44	июль
Гидроизоляция стыков кровельного полотна. Ремонт ливневой воронки. Гидроизоляция примыканий	услуга	1	10260,00	ноябрь
Оконные и дверные заполнения			**6460,20**	
Доводчик дверной пневматический DRS-50M, 7 подъезд	шт	1	2480,00	июнь
Окраска металлических дверей	м2	8,55	3980,20	август
Перекрытия и полы				
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**45330,22**	
Укладка плитки на клей	м2	2	813,87	май
Приобретение материалов для водосточной системы 7 подъезд: хомут для туб универс.	шт	2	439,76	июнь

Материалы: (Тротуарная плитка-60 шт, поддон-7, поребрик-21)	шт		30790,00	август
Доставка плитки	услуга		3000,00	август
Ремонтные работы стен из декоративного кирпича простенков крыльц (6,7п)	м.п.	15	1496,59	сентябрь
Гидроизоляция балкона, кв. 233,	услуга	1	8790,00	сентябрь
Центральное отопление:			**105407,10**	
Замена элемента питания на ВКТ-7	шт	1	1096,06	январь
Установка муфты Ду32-1"	шт	2	1421,61	май
Установка крана для манометра д=1/2	шт	10	11050,38	май
Замена крана шарового Ду125 (1 т/у)	шт	1	14506,27	июль
Замена затвора Ду 100 (1, 3 т/у)	шт	3	8278,77	июль
Замена затвора Ду 125 (1 т/у)	шт	2	10081,53	июль
Приобретение материалов для теплообменника (3 т/у)- Уплотнение ТПРFP EPDM	шт	1	35280,00	июль
Работы по промывке пластин и замене уплотнений теплообменного аппарата системы отопления,	услуга	1	20000,00	июль
Замена компенсатора Ду 25 (кв.302)	шт	2	3692,48	ноябрь
Система вентиляции				
Система ХВС			**110219,55**	
Автоматизация станции холодного водоснабжения	услуга	1	101200,00	апрель
Замена крана 1/2	шт	5	2463,45	июнь
Замена затвора Ду50 (3 т/у)	шт	1	1782,74	июль
Замена фильтра Ду80 в водомерной рамке	шт	1	4773,36	август
Система ГВС			**16211,73**	
Замена клапана обратного Ду50	шт	2	2236,01	февраль
Замена клапана обратного Ду 50 (1 т/у)	шт	2	2911,01	июль
Приобретение материалов- Кран шар 3/4" в/в	шт	1	280,00	июль
Замена клапана обратного Ду 50 (1 т/у)	шт	1	1111,51	август

Поверка (калибровка): вычислители количества теплоты ВКТ-7 (с заменой элемента питания), счетчики воды объемные ДУ 25...32 мм, вычислители количества теплоты ВКТ-7, счетчики воды объемные ДУ 25...32 мм	услуга	1	9673,20	август
Система канализации			**28704,60**	
Прочистка трубопровода	услуга	2	10125,00	февраль, август
Приобретение материалов:Труба канализационная 110х1000х2,2- 8 шт; 110х1500х2,2 Дигор- 3шт; 110х2000х2,7мм Дигор- 25 шт; 110х2000х2,7мм Дигор - 8 шт - и прочее			16691,60	март
Материалы: Труба для канализации 110х2000ПП	шт	4	1888,00	июль
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**174443,07**	
Замена лампочек	шт	35	3596,00	январь, февраль, март,апрель, май, июль, декабрь
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	услуга	10	78650,00	январь, февраль, март, апрель, июнь, июль, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь
Установка выключателя	шт	1	153,43	февраль
Светильник	шт	100	88288,00	июнь
Замена выключателя	шт	1	119,54	июнь
Приобретение материалов для уличного освещения: Датчик NS-PC04-WH фотореле			2844,00	декабрь
Аварайно-восстановительные работы освещения в 6-м подъезде (замена кабеля)	м	2	792,10	декабрь
Мусоропроводы:				
Вентиляция:			**8000,00**	
Демонтаж старого и монтаж нового козырька на вентиляционной шахте, услуга	услуга	1	8000,00	ноябрь
Внутреннее благоустройство:			**198428,85**	
Косметический ремонт подъезда	услуга	1	109098,00	сентябрь

Приобретение материалов (для ремонта 1-х этажей 3, 5п)-Плитка керамогранит Оак бежевая 12,5х50	шт	189	89330,85	ноябрь
Внешнее благоустройство:			**28090,22**	
Материалы для окраски малых форм:Эмаль ПФ-115 Простокраска цвет белый- 5кг- 2 шт; жёлтый- 5кг- 6 шт; зелёный- 5кг- 1 шт; красный- 5кг- 1 шт; синий- 5кг- 2 шт; Грунт-эмаль для металла 3в1 серая Dekor- 1 шт; Краска для фасадов белая матовая 10кг - 2 шт. И прочее			14803,08	апрель
Приобретение материалов (для замены почтового замка кв. 88): Врез "Аллюр" почтовый 16мм	шт	1	112,00	июль
Установка детского игрового оборудования состоящего из навеса с лавочками и столом (L-1500 b-1700 h-1650)			674,74	июль
Окраска металлических ограждений, урн	м2	73	4790,40	июль
Доставка песка	услуга	1	3000,00	июль
Приобретение материалов (для гирлянд) -Кабель силовой ВВГ нг(А) -LS 3х1,5, Розетка 2-м с/з			4710,00	декабрь
Специальные общедомовые технические устройства			**5074,00**	
Приобретение материалов(2П 1эт, 1П 6, 9, 10 эт)- пожарный извещатель	шт	4	4258,00	август
Гидроизоляция вент.трубы дымоудаления (мастика)	услуга	1	816,00	ноябрь
Озеленение придомовой территории				
Прочее:			**30800,00**	
Работа автомобиля КАМАЗ 5511	услуга	1	30800,00	апрель
ИТОГО:			**905410,86**	

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №13 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	502 909,47	493 775,87	145 297,63	71 612,17	431 297,30
ХВС для СОИ	15 203,01	14 571,63	2 965,29	78 327,67	-63 124,66
Т/эн на ГВС для СОИ	70 060,17	68 492,88	19 892,80	2 375,41	67 684,76
ХВС на ГВС для СОИ	5 276,53	4 532,91	743,62	701,55	4 574,98
Сточные воды для СОИ	12 313,73	9 834,43	2 479,30	10 654,28	1 659,45