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

# ОТЧЕТ

**об исполнении управляющей организацией договора управления**
**многоквартирного дома №25 по бульвару Архитекторов**
**за период с 01.01.2023 по 31.12.2023**

**Общая площадь всего, кв.м., в том числе:** **7 018,70**
жилых помещений, кв.м. 6 330,40
нежилых помещений, кв.м. 688,30

| | |
|---|---|
| **Задолженность собственников помещений на 01.01.2023** | **981 302,22** |
| Начислено собственникам помещений за 2023 год | 2 641 277,64 |
| Оплачено собственниками помещений за 2023 год | 2 366 218,03 |
| **Задолженность собственников помещений на 31.12.2023** | **1 256 361,83** |

| № 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: | **31,36** | **2 641 277,52** | **2 699 960,33** |
| 1 | управление многоквартирным домом: | | | |
| 1.1 | организация работ по содержанию и ремонту общего имущества | 7,06 | 594 624,24 | 594 624,24 |
| 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 | 71 590,80 | 71 590,80 |
| 1.4 | организация работ по предоставлению информации в электронном виде | 0,21 | 17 687,16 | 17 687,16 |
| 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 | 39 585,48 | 39 585,48 |
| 2.1.2 | очистка кровли от снега и скалывание сосулек | 0,05 | 4 211,28 | 4 211,28 |
| 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 | 5,35 | 450 600,60 | 450 600,60 |
| 2.2.3 | обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии | 0,68 | 57 272,64 | 57 272,64 |
| 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 | 410 172,84 | 410 172,84 |
| 2.2.6 | страхование лифтов | 0,05 | 4 211,28 | 4 211,28 |
| 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 | 235 828,32 | 235 828,32 |
| 2.3.2 | дератизация, дезинсекция | 0,12 | 10 106,88 | 10 106,88 |
| 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 | 317 526,00 | 317 526,00 |
| 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 | 4 211,28 | 4 211,28 |
| 2.3.5 | работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 0,03 | 2 526,72 | 2 526,72 |
| 2.3.6 | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | 1,31 | 110 334,00 | 110 334,00 |
| 3 | текущий ремонт | 3,69 | 310 788,00 | 369 470,81 |

***Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 25 по улице Архитекторов, в 2023 году с января по декабрь***

| Вид работы | Ед.изм. | Кол-во | Стоимость работ,руб | Период проведения работ |
|---|---|---|---|---|
| **Перекрытия и полы:** | | | **1 052,35** | |
| Ремонт пола (1эт), -укладка напольной плитки | м2 | 1,5 | 1 052,35 | октябрь |
| **Оконные и дверные заполнения** | | | **4 231,22** | |
| Замена дверной защелки | шт | 1 | 732,52 | февраль |
| Установка пружин | шт | 5 | 1 422,24 | сентябрь |
| Замена ручек (14, 9, 2эт) | шт | 3 | 2 076,46 | ноябрь |
| **Система канализации** | | | **13 194,19** | |
| Замена отвода д=100 | шт | 1 | 344,19 | сентябрь |
| Прочистка трубопровода | услуга | 1 | 5 125,00 | июнь |
| Прочистка трубопровода | услуга | 1 | 5 125,00 | март |
| Материалы - фильтр на ливневую канализацию | шт | 2 | 2 600,00 | октябрь |
| **Центральное отопление:** | | | **32 418,64** | |
| Работы по утеплению труб отопления длиной 95м | услуга | 1 | 28 505,00 | январь |
| Установка крана 1/2 для манометра | шт | 3 | 3 292,86 | июль |
| Материалы для замены на фильтрах - Сетка - 0,25 шт | | | 400,00 | июль |
| Материалы для отсекания батареи в мусорокамере, труба оцинков.- 0,5 м | м.п. | 0,5 | 220,78 | октябрь |
| **Система ХВС** | | | **26 786,01** | |
| Поверка (калибровка): преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные. Ремонт преобразователей расхода: замена элемента питания Карат, Sonometr 1000 | услуга | 1 | 4 736,40 | март |
| Ремонтные работы в подвале: Замена Сгон 40 оцинк- 2 шт, Муфта 40- 2 шт, Контрагайка стальная 40- 2 шт. | | | 1 689,86 | апрель |
| Замена крана 1/2" (кв.17) | шт | 1 | 2 551,95 | июнь |
| Замена ОДПУ ХВС Ду 40 | шт | 1 | 13 532,80 | июнь |
| Материалы для дренажа системы - насос | шт | 1 | 4 275,00 | июль |
| **Система ГВС** | | | **11 405,66** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Замена крана Ду1/2" (кв.69) | шт | 1 | 2 541,09 | март |
| Ремонтные работы (кв. 44), замена резьб | шт | 2 | 884,74 | июнь |
| Поверка (калибровка): преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные (проливной метод) | услуга | 1 | 3 000,00 | июнь |
| Ремонт системы ГВС- Замена: Клапан обратный двухстворчатый 50 Ci- 2 шт, Кран шар вн-нар 1/2"баб- 2 шт, Резьба Ду15 Гост- 5 шт | | | 4 979,83 | июль |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **11 349,89** | |
| Замена лампочек уличного освещения | шт | 4 | 400,00 | февраль, ноябрь |
| Установка плафона уличного освещения | шт | 2 | 4 629,26 | март,декабрь |
| Замена ламп | шт | 2 | 210,00 | март |
| Установка Коробка урав. потенциал. (16, 13 этаж) | шт | 2 | 854,72 | август |
| Установка уличного прожектора | шт | 1 | 2 735,91 | сентябрь |
| Замена лампочек | шт | 22 | 2 520,00 | сентябрь,декабрь |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **195 031,29** | |
| Побелка бордюров известью | м2 | 343,7 | 11 611,21 | апрель, июль |
| Окраска МАФ масляным составом за 1 раз | м2 | 5,25 | 2 064,08 | июнь |
| Материалы для ремонта качели - Карабин винтовой оцинк8 - 2 шт | шт | 2 | 116,00 | июнь |
| Доставка песка (10т) | услуга | 1 | 7 500,00 | июнь |
| Материалы- люк 1 шт | шт | 1 | 1 440,00 | июль |
| Услуги автокрана 25т/21м. Подача транспортного средства на объект. - | услуга | 1 | 15 000,00 | август |
| Работы по нанесению разметки парковочного места. Работы по нанесению разметки на парковочное место для инвалидов- | услуга | 1 | 25 100,00 | сентябрь |
| Работа спецтехники, (перенос мусорки) (Мини экскаватор Kubota U-15) | услуга | 1 | 4 600,00 | сентябрь |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Выполнение работ по договору подряда №55/23 от 04 октября 2023г., по благоустройству санитарной площадки во дворе МКД | Услуга | 1 | 127 600,00 | декабрь |
| **Специальные общедомовые технические** | | | **1 235,00** | |
| Зарядка огнетушителя ОП-10. Замена ЗПУ для ОП 1-10. Замена индикатора | услуга | 5 | 1 235,00 | октябрь |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **21 790,00** | |
| Материалы - (Грунт -15т, Вода питьевая- 3500 т) | | | 13 310,00 | ноябрь |
| Работа спецтехники (мини экскаватор Kubota U-15) 4 часа | услуга | | 8 480,00 | ноябрь |
| **Прочее:** | | | **50 976,56** | |
| Проведение анимационной программы | усл | 1 | 1 142,86 | январь |
| Вывоз снега | усл | 1 | 32 825,00 | февраль |
| Акарицидная обработка придомовой территории | усл | 1 | 2 500,00 | май |
| Мматериалы для футбольного поля - Сетка гандбол/мини-футбол - 0,14 шт,Кабельная стяжка Защита- 0,4 шт. И прочие | | | 2 088,96 | июль |
| Дезинсекция | услуга | 1 | 3 000,00 | июль, август |
| Материалов для футбольного поля - гайка -19,6 шт,Сетка заградительная- 9,68 м. | | | 3 885,45 | сентябрь |
| Доставка сетки | услуга | 1 | 253,60 | сентябрь |
| Доставка трубы профильной | услуга | 1 | 160,00 | сентябрь |
| Устройство сетки для ограждения футбольного поля | Смета | 1 | 3 105,84 | сентябрь |
| Материалыв ко дню праздника "Новый год" - Игрушки в ассортименте- 2 шт, сладости в ассортименте- 18 шт. | | | 2 014,85 | декабрь |
| **ИТОГО:** | | | **369 470,81** | |

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

Приложение №2

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

| Наименование контрагента | Предмет договора | Количество месяцев | Начислено в 2023 году, руб. | | Получено в 2023 году, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | за месяц | за год | |
| ООО "Омские кабельные сети" | размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей | 12 | 350,00 | 4 200,00 | 3 850,00 |
| ПАО "Мобильные ТелеСистемы" | транзит оптического кабеля | 12 | 350,00 | 4 200,00 | 4 200,00 |
| ПАО "Мобильные ТелеСистемы" | размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс | 12 | | 12 600,00 | 12 600,00 |
| ПАО "Мобильные ТелеСистемы" (за 2022 год) | размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс | | | | 12 600,00 |
| ПАО "Ростелеком" | размещение оборудования связи в местах оющего пользования | 12 | 420,00 | 5 040,00 | 0,00 |
| **всего** | | | **1 120,00** | **26 040,00** | **33 250,00** |

Приложение №3

**Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №25 по бульвару Архитекторов 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* | 101 527,60 | -156 326,42 | 74 085,04 | 29 037,55 | 39 548,45 | -61 979,15 |
| *ХВС для СОИ* | 3 976,92 | 66 202,02 | 64 229,58 | 7 271,13 | 28 089,74 | 24 112,82 |
| *Т/эн на ГВС для СОИ* | 18 948,60 | -15 097,60 | 6 193,98 | 8 651,48 | 1 322,80 | -17 625,80 |
| *ХВС на ГВС для СОИ* | 3 976,92 | -20,25 | 3 666,83 | 497,94 | 368,13 | -3 608,79 |
| Сточные воды для СОИ | 9 286,20 | 22 782,69 | 28 725,43 | 4 118,04 | 35 927,06 | 26 640,86 |