ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №14/1 по проспекту Комарова
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

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 01.01.2022	**2 548 033,63**
Начислено собственникам помещений за 2022 год	4 038 492,14
Оплачено собственниками помещений за 2022 год	5 261 843,85
Задолженность собственников помещений на 31.12.2022	**1 324 681,92**

№ 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:	**25,91**	**4 038 281,82**	**3 884 299,04**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,04	941 382,56	941 382,56
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	121 569,27	121 569,27
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,19	29 613,03	29 613,03
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	0,43	67 018,96	67 018,96
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	0,00		
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	3,08	480 042,76	480 042,76
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,61	95 073,40	95 073,40
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	696 685,44	696 685,44
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	2,57	400 555,16	400 555,16
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,11	17 144,38	17 144,38
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	3,46	539 268,82	539 268,82
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	1,20	187 029,65	187 029,65
3	текущий ремонт	2,79	434 843,93	280 861,16

Приложение №1

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 14, к.1 по улице Комарова, в 2022 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:				
Стены и фасады:			**50562,62**	
Обследование стены МКД	услуга	1	23500,00	апрель
Осмотр стены на предмет разрушения с монтажом цементных маяков	усл	1	4800,00	июнь
Ремонт стен приямков (около офисов)- грунтовка и штукатурка	м2	5	6932,62	сентябрь
Запенивание трещин, материалы-пена монтажная KOLT-65(проф.)	шт	2	1242,00	октябрь
Работы по герметизации трещины в кирпичной кладке под мастику	услуга	1	14088,00	ноябрь
Перекрытия и полы:			**0,00**	
Крыши, кровли:			**12640,00**	
Гидроизоляция стыков кровельного полотна. Ремонт ливневой воронки.	услуга	1	12640,00	октябрь
Оконные и дверные заполнения			**19052,11**	
Замена личинки в замке в подвале	шт	1	584,27	август
Установка замка в почтовый ящик кв.48	шт	1	395,45	август
Монтаж засова на дверь в подвале	шт	1	226,94	сентябрь
Клей "Экон-экстрим"	шт	1	52,00	сентябрь
Замена личинки замка в подвале	шт	3	1752,83	сентябрь
Крепление замков врезных	шт	3	2022,83	октябрь
Крепление замков навесных	шт	1	366,94	октябрь
Заказ ключей диспетчерам- ключ плоскосув.Sam-1 ЗТЛ_Сам-1	шт	6	1200,00	октябрь
Изготовление ключей для диспетчеров	шт	5	1300,00	декабрь
Установка личинки	шт	8	4754,19	декабрь
Стоимость замка навесного	шт	1	240,00	декабрь

Крепление пружин на саморезы	шт	4	6156,66	декабрь
Перекрытия и полы				
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**44165,50**	
Монтаж плитки КАЛИФОРНИЯ на ступенях крыльца	м2	6	3649,50	сентябрь
Гидроизоляция балконов с подготовкой поверхности (наплавляемым материалом Унифлекс)	услуга	1	40516,00	ноябрь
Центральное отопление:			**3602,97**	
Блок питания ИС 126060- мат-лы	шт	1	1200,00	июнь
Ремонт отопления в кв. 127			2402,97	декабрь
Система вентиляции				
Система ХВС			**7117,61**	
Замена торцевого уплотнения и уплотнительного кольца	шт	3	6582,55	январь
Замена картриджа	шт	1	535,06	март
Система ГВС			**73980,22**	
Ремонт ГВС в подвале: смена кранов д=40	шт	30	46182,29	апрель
Ремонт ГВС в подвале: прокладка А-100-16 (161х106)- 10 шт, прокладка А-80-40 (141х087) - 5 шт и прочее			882,80	апрель
Поверка (калибровка): счетчики воды объемные, преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные, тепловычислители "Суперкал 430", "Суперкал 431" (ВКТ 7 243765, 236338), термометры сопротивления, преобразователи давления измерительные CERABAR T. Ремонт вычислителя количества теплоты типа ВКТ-4, ВКТ-7: замена элементов питания.	усл	1	15800,03	май
Замена сгона 1-1/4 или 32 мм	шт	10	10830,22	август
Замена сгона на полотенцесушителе в кв. 175	1	284,88	284,88	декабрь
Система канализации				

Электроснабжение			**12134,04**	
Замена лампочек, материалы	шт	10	1100,00	апрель
Замена автомата в кв.138	шт	1	728,01	ноябрь
Ремонт в в электрощитовой-замена автоматов, таймера			4889,13	ноябрь
Монтаж эл.питания к новогодней елке			5416,90	декабрь
Вентиляция:				
Внутреннее благоустройство:			**144,69**	
Ремонт информационных досок	м2	1	144,69	ноябрь
Внешнее благоустройство:			**48195,00**	
Работы по асфальтированию	услуга	1	48195,00	октябрь
Специальные общедомовые технические устройства				
Озеленение придомовой территории			**1766,40**	
Соединитель для шлангов 3/4"	шт	2	186,40	июнь
Материалы для озеленения: петуния, георгины, астра	шт	80	1580,00	июнь
Прочее:			**7500,00**	
Акарицидная обработка	усл	1	7500,00	июнь
ИТОГО:			**280861,16**	

Приложение №2

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

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	12	400,00	4 800,00	4 800,00
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	10 400,00
Хилько О.С.	размещение рекламы	12	560,00	6 720,00	7 280,00
Елаш Т.Ю.	размещение рекламы	12	9 180,00	110 160,00	110 160,00
всего			**11 340,00**	**136 080,00**	**137 440,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №14/1 по проспекту Комарова 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	163 107,17	221 597,89	72 573,61	0,00	163 107,17
ХВС для СОИ	9 072,99	11 309,29	3 260,27	17 891,60	-8 818,61
Т/эн на ГВС для СОИ	47 749,84	62 008,23	19 724,26	0,00	47 749,84
ХВС на ГВС для СОИ	4 006,25	3 442,07	564,18	0,00	4 006,25
Сточные воды для СОИ	9 344,89	7 914,67	1 430,22	0,00	9 344,89