

Утверждаю

Директор ООО "УК"Берег-Омск"

С.Г. Федоров

1271 марта 2024 года



ОТЧЕТ

об исполнении управляющей организацией договора управления многоквартирного дома №21 по бульвару Архитекторов за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **6 962,80**
 жилых помещений, кв.м. **6 894,60**
 нежилых помещений, кв.м. **68,20**

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	275 259,38
Начислено собственникам помещений за 2023 год	2 587 655,52
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	2 586 629,55
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	276 285,35

№ 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:	30,97	2 587 655,04	2 446 106,77
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,75	563 986,80	563 986,80
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	0,83	69 349,44	69 349,44
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,20	16 710,72	16 710,72
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	0,45	37 599,12	37 599,12
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 177,68	4 177,68
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	4,86	406 070,52	406 070,52
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,64	53 474,28	53 474,28
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	406 906,08	406 906,08
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 177,68	4 177,68
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	2,52	210 555,12	210 555,12
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,12	10 026,48	10 026,48
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	3,65	304 970,64	304 970,64
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	4 177,68	4 177,68
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 506,56	2 506,56
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,25	104 442,00	104 442,00
3	текущий ремонт	4,65	388 524,24	246 975,97

№	Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома	Начислено собственникам, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Долг собственников на 31.12.2023, руб.
4		207 436,20	182 474,65	30 290,85

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 21 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:			2 105,15	
Укладка напольной плитки (15, 11, 7эт)	м2	3	2 105,15	ноябрь
Крыши, кровли:			11 169,00	
Материалы для установки оцинкованных отливов на парапете - Парапет из оцинковки- 3 шт	шт	3	2 340,00	май
Монтаж парапета	услуга	1	6 858,00	май
Материалы на фановую трубу - Зонт-К металлук Ду150- 1 шт, Хомут обжимной Металлик Ду150- 1 шт.			1 388,00	май
Оконные и дверные заполнения			3 292,81	
Установка дверной ручки в сборе на двери помещения вент. камеры	шт	1	930,81	август
Материалы - Замок врезной Арес Т-52- 1 шт, Ключевина Аресс DP-C-02 - 1 шт, Цилиндровый механизм Аресс SM 85 - 1 шт.			2 362,00	август
Центральное отопление:			20 130,00	
Замена блока питания 12В	шт	1	1 771,14	июль
Замена крана 1/2 для манометра	шт	4	4 003,86	июль
Материалы: Комплект подкл д/радиатора- 1 шт, Радиатор 4секц - 1 шт	шт		2 355,00	июль
Ремонт контроллера Danfoss ECL Comfort 210, - усл	услуга	1	12 000,00	июль
Система ГВС			68 730,12	
Замена клапана Ду32	шт	1	54 539,82	апрель
Замена блока питания на подаче	шт	1	1 780,67	май

Поверка (калибровка): счетчики воды объемные Ду 40...50 мм, преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные, комплекты термометров сопротивления для измерения разности температур, тепловычислители ТВ7. Ремонт телосчетчиков и преобразователей расхода: замена элементов питания Т-21, ВПР, КС-202.	услуга	1	10 912,70	июнь
Установка крана Ду 1/2 (для опрессовки системы)	шт	1	1 496,93	июль
Электроснабжение и электротехнические устройства:			5 059,47	
Замена лампочек	шт	26	2 068,00	январь, февраль, июль, октябрь, декабрь
Замена патронов	шт	5	807,73	июль
Установка световых указателей (Выход)	шт	2	2 103,74	сентябрь
Материалы - Коробка распаечная 100x100 - 1 шт.	шт	1	80,00	ноябрь
Внутреннее благоустройство:			5 902,00	
Материалы - Коврик Inspire Flavio 100150см, резина, цвет черный- 1 шт, Коврик Step полипропилен, 120x180 см, цвет коричневый и прочие			5 902,00	май
Внешнее благоустройство:			52 596,86	
Побелка бордюров известью	м2	90,132	3 568,78	апрель, июль
Материалы - Полусфера бетонная- 4 шт, Эмаль аэрозольная цвет белый- 2 шт, Эмаль ПФ-115 Простокраска полуматовая цвет желтый - 1 шт, Перчатки обливные нитриловые- 1 шт. и прочие			5 050,00	май

Работы по устройству (монтажу) покрытия "standart" из резиновой крошки и полиуретанового связующего			29 400,00	май
Окраска МАФ маслянным составом за 1 раз	м2	5,25	1 894,08	июнь
Доставка грунта (10т)	услуга		7 500,00	июнь
Материалы - Конус дорожный 320мм красно-белый- 14 шт, Рейка хв строг оптима 20х30х2000мм- 1 шт			5 184,00	июль
Специальные общедомовые технические			8 550,00	
Материалы - Контактор КМИ-49512- 3шт, Реле тепловое РТИ-5371- 3 шт			8 550,00	июль
Озеленение придомовой территории			31 939,00	
Материалы для озеленения - Дождеватель для полива осциллирующий, 16 режимов- 1 шт, Тележка для шланга - 1 шт, Шланг для полива 25м- 1 шт и прочие			16 237,00	май
Материалов для озеленения - Адаптер на кран 3/4-1- 1 шт, Муфта ремонтная 3/4- 1 шт, Угольник перех 3/4х1/2- 1 шт			161,00	июнь
Материалы - Удлинитель на катушке садовый 30м- 1 шт, Удобрение газонное Фертика-2 шт, Ива карликовая- 6 шт и прочие			8 041,00	июль
Доставка грунта	услуга		7 500,00	июль
Прочее:			37 501,56	
Проведение анимационной программы	усл	1	1 142,86	январь
Вывоз снега	усл	1	22 350,00	февраль
Акарицидная обработка придомовой территории	усл	1	2 500,00	май
Материалы для футбольного поля - Сетка гандбол/мини-футбол- 0,14 шт, Труба профильная 40*20*2 - 7,2 шт и прочие			2 088,96	июль
Материалы 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		3 105,84	сентябрь
Материалы ко дню праздника "Новый год": (Игрушки в ассортименте-2 шт, Сладости в ассортименте-18 шт)			2 014,85	декабрь
ИТОГО:			246 975,97	

Главный инженер ООО "УК "Берег-Омск"



Федоров А.С.

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №21 по бульвару Архитекторов

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2023 году, руб.		Получено в 2023 году, руб.
			за месяц	за год	
ООО "ТТК-Связь"	размещение специального телекоммуникационного оборудования и прокладку кабельных линий	12	350,00	4 200,00	4 200,00
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 "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах оющего пользования	12	420,00	5 040,00	0,00
всего			1 120,00	13 440,00	8 050,00

**Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества
на многоквартирном доме №21 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				
<i>Э/Э для СОИ</i>	260 518,90	29 577,64	289 103,57	28 931,52	260 518,87	
<i>ХВС для СОИ</i>	3 297,96	8 145,30	12 313,76	-887,57	0,00	-3 297,96
<i>Т/эн на ГВС для СОИ</i>	15 839,40	-16 152,41	4 094,79	-2 630,77	86,56	-15 752,84
<i>ХВС на ГВС для СОИ</i>	3 297,96	-1 019,18	3 039,89	-616,62	24,10	-3 273,86
Сточные воды для СОИ	7 699,08	-1 823,13	6 263,11	115,51	0,00	-7 699,08