ООО "УК "Берег-Омск"

ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №4/1 по улице Туполева
за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**13 873,30**
жилых помещений, кв.м.	13 282,60
нежилых помещений, кв.м.	590,70

Задолженность собственников помещений на 01.01.2021	**513 202,49**
Начислено собственникам помещений за 2021 год	4 041 718,86
Оплачено собственниками помещений за 2021 год	4 034 470,90
Задолженность собственников помещений на 31.12.2021	**520 450,45**

№ 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:	**24,29**	**4 043 789,48**	**4 326 133,59**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,30	882 341,88	882 341,88
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	0,74	123 194,90	123 194,90
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,18	29 966,33	29 966,33
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	0,41	68 256,64	68 256,64
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	8 323,98	8 323,98
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	2,91	484 455,64	484 455,64
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,58	96 558,17	96 558,17
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	715 862,28	715 862,28
2.2.6	страхование лифтов	0,05	8 323,98	8 323,98
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	2,04	339 618,38	339 618,38
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,10	16 647,96	16 647,96
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	2,47	411 204,61	411 204,61
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	0,02	3 329,59	3 329,59
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	3 329,59	3 329,59
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,13	188 121,95	188 121,95
3	текущий ремонт	3,99	664 253,60	946 597,71

Выполненные работы по текущему ремонту на доме №4/1 по улице Туполева в 2021 году

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:			**0,00**	
Стены и фасады:			**1 734,00**	
Ремонт деформационных швов	услуга	1	1 734,00	октябрь
Перекрытия и полы:			**0,00**	
Крыши, кровли:			**62 200,88**	
Утепление фановой канализации	м2	50	7 913,00	октябрь
Монтаж парапета. Усиление парапета по периметру крыши	услуга	1	27 050,00	октябрь
Герметизация соединений			3 031,40	ноябрь
Наращивание фановой канализации	м.п.	13	10 933,40	ноябрь
Гидроизоляция кровли в местах повреждения, гидроизоляция стыков кровельного полотна, ремонт кровли, монтаж парапета	услуга	1	11 894,00	ноябрь
Утепление фановой канализации	шт	1	1 379,08	декабрь
Оконные и дверные заполнения			**7 159,58**	
Крепление пружин	шт	25	1 531,28	январь
Смена дверных приборов: упор дверной	шт	2	754,03	январь
Установка дверного упора	шт	2	826,48	март, апрель
Установка ручки на дверь 1 под.	шт	1	163,32	апрель
Замена личинки в двери, замена секрета замка	шт	9	3 884,47	май, июль
Перекрытия и полы			**0,00**	
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**72 696,00**	
Гидроизоляция балкона с подготовкой поверхности	услуга	1	11 184,00	октябрь
Гидроизоляция кровли в местах повреждения, гидроизоляция стыков кровельного полотна, ремонт кровли, монтаж парапета *Материалы*	услуга	1	61 512,00	ноябрь
Центральное отопление:			**0,00**	
Система вентиляции			**0,00**	
Система ХВС			**27 242,97**	
Реконструкция системы ХВС			13 592,68	январь
Замена элемента питания	шт	1	10 605,62	март
Установка переходника	шт	2	309,16	май
Монтаж крана полива			1 747,04	июнь
Замена крана 1"	шт	1	988,47	июль
Система ГВС			**187 087,92**	
Ремонт системы ГВС			14 380,01	январь
Замена клапана двухходового седельного запорно-регулирующий ВКСР д= 50	шт	1	42 479,51	март
Ремонт стояка ГВС (свищ) в кв.73	м.п.	3	2 306,05	март
Запаивание пластиковых труб	м.п.	1	1 339,59	апрель
Ремонтные работы в подвале - материал - шпилька оцинков			673,75	апрель
Установка циркуляционного насоса	шт	1	7 791,70	май

Работы на грязевике			11 318,30	июнь
Покраска пола в т/узле	м2	20	1 093,74	июнь
Замена картриджа	шт	1	216,06	июнь
Установка воздухоотводчика	шт	1	930,89	июль
Ремонтные работы ГВС			22 711,53	июль
Поверка (калибровка): преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные, комплекты термометров сопротивления для измерения разности температур, термометры сопротивления ТСМ-01	шт	1	7 800,00	июль
Перепаивание стояка ГВС кв.174	м.п.	4	5 633,78	сентябрь
Ремонт ГВС в подвале			66 200,22	май, сентябрь, октябрь
Ремонт в теплоузле			2 212,79	ноябрь
Система канализации			**0,00**	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**45 059,16**	
Замена ламп, материалы	шт	8	792,00	январь
Замена светильников	шт	20	15 100,91	февраль
Монтаж светильников	шт	40	24 277,80	март
Установка розетки и кабеля в подвале кв 55			1 844,45	май
Смена ламп: люминесцентных и стартера	шт	15	3 044,00	октябрь
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**20 545,83**	
Укладка плитки на клей	м2	3	1 789,67	февраль
материалы (ремонтные работы)			2 823,18	июль
материалы (ремонтные работы)			2 377,00	август
Коврики	шт	9	13 132,98	декабрь
Ремонт ливневой канализации- в 3 подъезде - материалы гель сантехмастер			423,00	июнь
Внешнее благоустройство:			**448 650,27**	
Покраска бордюров	м2	190,2	5 105,46	апрель
Установка урны	шт	1	1 980,00	май
Покраска лавочек	м2	5	1 514,24	май
Доставка песка	услуга	1	1 500,00	май
Установка урны мусорной около 2, 3 подъездов			4 447,98	июнь
Ремонт и покраска лавочек на детской площадке			2 747,46	июнь
Установка на крыльце дверных ограничителей			1 066,14	июнь
Посев газонной травы	кг	10	2 716,00	июнь
Доставка супесь глинистая	услуга	1	9 000,00	июнь
Ремонтные работы- изготовление уголков жёсткости, установка столбиков, усиление калиток и забора путём сварки			28 955,77	июль
Покраска забора			4 137,24	август

Установка домофонной системы на калитку			35 964,00	август
замена карабина на качели, замена сиденья качели			46 352,36	сентябрь
Размещение информационной таблички			2 000,00	ноябрь
Распил дерева			1 686,23	июль
Работа по благоустройству придомовой территории, планирование грунта, погрузка грунта, вывоз грунта	услуга	1	18 500,00	июль
Ремонт пешеходного тротуара	услуга	1	167 191,69	июль
Покраска забора	м2	66	3 062,29	сентябрь
Усиление забора, монтаж трубы			371,80	сентябрь
Изготовление и монтаж ворот распашных	услуга		54 200,00	сентябрь
Покраска забора, материалы			1 860,00	октябрь
Монтаж дорожки к садику			10 442,00	октябрь
Качели			2 250,00	октябрь
Замена скобы скоба на качели	шт	1	1 000,00	декабрь
Разработка рабочей документации. Раздел "Генеральный план" по объекту "Ограждение территории жилого дома"	усл	1	15 000,00	декабрь
Монтажные работы по договору №552, перенос СКД(КУ) калитки по адресу: б.Архитекторов, 8/2, д/с №100 · услуга	усл	1	23 354,61	декабрь
Доплата дворнику за монтаж пешеходного тротуара к детскому садику №100 со стороны школы №7	усл	1	2 245,00	декабрь
Специальные общедомовые технические устройства (лифты,			**0,00**	
Озеленение придомовой территории			**20 362,60**	
Доставка грунта	услуга	1	6 000,00	май
материалы			14 362,60	июль, август
Прочее:			**53 858,50**	
Дезинфекция мест общего пользования от Covid-19	услуга	7	13 000,00	январь, июнь, август, сентябрь, октябрь, ноябрь
Вывоз и утилизация снега	услуга	1	26 077,50	март
Ремонт и техническое обслуживание распашных ворот	услуга	1	4 500,00	июль
Зарядка огнетушителя ОП-4, ОП-5. Замена шланга распылителя огнетушителя ОП (з)	услуга	5	1 010,00	август
Ремонт и техническое обслуживание распашных ворот	услуга	1	4 500,00	август
Сведения об инженерных изысканиях масштаба 1:500 (в электронном виде) для ограждения территории	услуга	1	2 233,00	октябрь
Материалы для комплектации электрощитовой			2 538,00	ноябрь
ИТОГО:			**946 597,71**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №4/1 по улице Туполева

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2021 году, руб.		Получено в 2021 году, руб.
			за месяц	за год	
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	1	800,00	800,00	0,00
ИП Комсюков А.Ф.	аренда нежилого помещения	8	11 797,50	94 380,00	70 608,75
всего			**12 597,50**	**95 180,00**	**70 608,75**

Приложение №3

Информация о начислении за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме №4/1 по улице Туполева в 2021 году

Наименование коммунального ресурса	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2021 года	Начислено собственникам жилых и нежилых помещений в 2021 году	Оплачено собственниками жилых и нежилых помещений в 2021 году	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2021 года
Электроэнергия	25 717,55	138 111,42	139 443,97	24 385,00
Холодное водоснабжение	209,08	3 328,23	3 234,97	302,34
Горячее водоснабжение	2 949,30	18 305,22	18 421,06	2 833,46