Утверждаю
Директор ООО "УК"Берег-Омск"
_____ С.Г. Федоров
"27" марта 2023 года

ОТЧЕТ

об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №14/1 по проспекту Комарова
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **12 982,17**
жилых помещений, кв.м. 10 528,47
нежилых помещений, кв.м. 2 453,70

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	**2 548 033,63**
Начислено собственникам помещений за 2023 год	4 396 283,52
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	4 546 291,66
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	**2 398 025,49**

№ 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:	**28,22**	**4 396 282,20**	**4 187 749,33**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,58	1 025 072,16	1 025 072,16
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	132 418,08	132 418,08
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,21	32 715,12	32 715,12
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	73 219,44	73 219,44
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	7 789,32	7 789,32
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	3,36	523 441,08	523 441,08
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,66	102 818,76	102 818,76
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	758 678,04	758 678,04
2.2.6	страхование лифтов	0,05	7 789,32	7 789,32
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	436 200,96	436 200,96
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,12	18 694,32	18 694,32
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	587 313,36	587 313,36
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	7 789,32	7 789,32
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	4 673,64	4 673,64
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,31	204 079,68	204 079,68
3	текущий ремонт	3,04	473 589,60	265 056,73

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 14, к.1 по улице Комарова, в 2023 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Крыши, кровли:			**9 695,00**	
Гидроизоляция кровли наплавляемым материалом Унифлекс. Гидроизоляция водосточного желоба. Гидроизоляция стыков кровельного полотна. Гидроизоляция кровли в местах повреждений	услуга	1	9 695,00	май
Оконные и дверные заполнения			**1 730,00**	
Замена личинки на водяной рамке, материалы: ключ плоскосувный Elb-6 ЗТЛ Эльбор- 17	шт	3	750,00	март
Материалы: навес "S-Locktd" ВС 03-50 всепогодный	шт	1	360,00	июнь
Замена замка на решетке выхода на кровлю 4,5 подъезд, Материалы: замок навесной Apecs PD-01-50	шт	1	620,00	октябрь
Центральное отопление:			**45 539,46**	
Подготовка к отопительному сезону: Замена- муфта комбинированная 40-11/4" (в.р.) под ключ- 1 шт, муата соед.20- 2 шт, муфта соединительная 40 - 2 шт			2 344,65	август
Ремонтные работы в теплоузле: Замена кран трехходовой под манометр М20х1,5-G1/2"- 2 шт, манометр МП100 G1/2" 1,6МПа - 4 шт, лента ФУМ (большая)- 1 шт			4 364,64	сентябрь
Ремонта крылец, материалы - шпатель фасадный-1 шт	шт	1	128,00	октябрь
Гидроизоляция балкона с подготовкой поверхности	Услуга	1	28 768,00	октябрь
Ремонт на теплоузле			5 104,93	октябрь

Ремонт в подвале			4 829,24	ноябрь
Система ХВС			**33 166,21**	
Замена общедомового счетчика воды	шт	1	11 830,23	апрель
Ремонт насоса ESPA MULTI 35 4 N по заказ наряду №А12562 - услуга	услуга	1	9 270,00	апрель
Ремонт насоса ESPA MULTI 35 4 N по заказ наряду №А12563	услуга	1	9 270,00	апрель
Замена муфты д=50 мм	шт	2	1 482,07	июнь
Установка заглушек на демонтированные краны	шт	3	1 153,91	июль
Замена картриджа в смесителе-стоимость картриджа- 1 шт	шт	1	160,00	сентябрь
Система ГВС			**59 672,09**	
Реконструкция стояков ГВС, материалы - диск отрезной по металлу ЛУГА 125*1,2*22- 5 шт, лен сантехнический 200 гр Италия - 0,25 шт.			216,00	апрель
Реконструкция стояков ГВС: Ниппель-10 шт, клапан балансировочный 1 статичесуий Giacomini (компакт)- 10 шт.			58 913,71	май
Замена тройника 40*20*40	шт	1	458,38	июль
Материалы - бабочка-ручка Ду 15-32	шт	1	28,00	август
Материалы - ручка на шаровом кране- 1 шт	шт	1	56,00	октябрь
Система канализации			**15 888,43**	
Водосточная система (металл окрашенный). Монтаж водосточной системы на жилом доме	услуга	1	14 820,00	апрель
Замена фановой трубы	шт	1	564,19	сентябрь
Замена отвода в подвале	шт	1	504,24	декабрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**6 575,66**	

Монтаж электр. питания для елки, материалы - кабель ПВС 3х1,5 - 50 м, хомут нейлоновый 2,5х200мм (уп.100 шт.) - 1 шт			2 680,00	март
Замена выключателя	шт	1	205,66	сентябрь
Замена ламп в офисе	шт	18	3 690,00	ноябрь
Внешнее благоустройство:			**70 464,73**	
Покраска МАФ и бордюров, материалы - :кисть Зубр Мастер 100 мм- 10 шт, паста известковая 3 кг- 5 шт, колерPalih зеленый, 100 мл и прочие			3 820,00	апрель
Монтаж сетки на футбольные ворота, материалы: сетка для гандбольных ворот- 1 шт.			3 961,00	май
Покраска бордюров, материалы - колер Palizh зеленый, 100 мл- 1 шт.			65,00	май
Покраска малых форм	м2	2	1 093,78	июнь
Работы по асфальтированию по договору №29 от 03.06.2023г	услуга	1	61 244,95	июнь
Крепление сетки на футбольные ворота, материалы - шнур бельевой 10 м	шт	2	200,00	июль
Крепление сетки на футбольные ворота, материалы: веревка бытовая 3ммх25м полиэфирная нить	шт	2	80,00	август
Озеленение придомовой территории			**19 375,15**	
Посадка петунии	шт	125	3 085,48	июнь
Материалы для озеленения - мотобур -1 шт, шнек для бензобура -1 шт			15 900,00	сентябрь
Материалы для озеленения, пистолет- распылитель, 1 шт	шт	1	389,67	октябрь
Прочее:			**2 950,00**	
Акарицидная обработка	услуга	1	2 950,00	июль
ИТОГО:			**265 056,73**	

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

Приложение №2

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

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2023 году, руб.		Получено в 2023 году, руб.
			за месяц	за год	
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	12	800,00	9 600,00	7 200,00
Елаш Т.Ю.	размещение рекламной конструкции	12	9 180,00	110 160,00	100 980,00
ООО "ТТК-Связь"	размещение специального телекоммуникационного оборудования и прокладку кабельных линий	12	400,00	4 800,00	4 800,00
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	400,00	4 800,00	4 800,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах оющего пользования	12	560,00	6 720,00	0,00
Хилько О.С.	размещение рекламы	12	560,00	6 720,00	6 720,00
всего			**11 900,00**	**142 800,00**	**124 500,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №14/1 по проспекту Комарова 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	244 058,74	-163 107,36	99 400,25	54 124,74	81 992,48	-162 066,26
ХВС для СОИ	12 513,45	8 818,62	21 479,92	3 112,42	43 764,11	31 250,66
Т/эн на ГВС для СОИ	58 792,02	-47 750,07	17 949,55	12 816,66	0,00	-58 792,02
ХВС на ГВС для СОИ	12 809,80	-4 006,45	8 751,00	616,53	0,00	-12 809,80
Сточные воды для СОИ	29 882,28	-9 344,88	20 564,72	1 402,90	57 221,51	27 339,23