ООО "УК "Берег-Омск"

ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №45 по улице 22 Апреля
за период с 01.01.2020 по 31.12.2020

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**7 970,60**
жилых помещений, кв.м.	7 970,60
нежилых помещений, кв.м.	0,00

Задолженность собственников помещений на 01.01.2021	**265 606,43**
Начислено собственникам помещений за 2021 год	2 364 361,86
Оплачено собственниками помещений за 2021 год	2 450 370,91
Задолженность собственников помещений на 31.12.2021	**179 597,38**

№ 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:	**24,75**	**2 367 268,20**	**2 395 623,43**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,81	555 710,23	555 710,23
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	70 778,93	70 778,93
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,17	16 260,02	16 260,02
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	0,39	37 302,41	37 302,41
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,01	956,47	956,47
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	2,87	274 507,46	274 507,46
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,58	55 475,38	55 475,38
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,00	382 588,80	382 588,80
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 782,36	4 782,36
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	2,38	227 640,34	227 640,34
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,04	3 825,89	3 825,89
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	3,26	311 809,87	311 809,87
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	0,01	956,47	956,47
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,01	956,47	956,47
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,13	108 081,34	108 081,34
3	текущий ремонт	3,30	315 635,76	343 990,99

		Начислено собственникам, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Долг собственников на 31.12.2021, руб.
4	Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома	66 870,72	67 760,32	6 467,70

Выполненные работы по текущему ремонту на доме №45 по улице 22 Апреля в 2021 году

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:			**0,00**	
Стены и фасады:			**0,00**	
Перекрытия и полы:			**0,00**	
Крыши, кровли:			**176 596,75**	
Утепление вент. шахт, окон на тех. этаже	м3	0,1733	1 596,75	ноябрь
Работы по монтажу системы приточно-вытяжной вентиляции (дефлекторы)	услуга	1	175 000,00	декабрь
Оконные и дверные заполнения			**7 943,60**	
Замена доводчика	шт	1	1 842,71	март
Установка доводчика	шт	1	1 812,19	апрель
Установка упора	шт	5	2 255,44	апрель, май
Установка фиксатора для двери ПВХ	шт	4	2 033,26	апрель
Перекрытия и полы			**0,00**	
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**1 440,00**	
Керамогранит			1 440,00	октябрь
Центральное отопление:			**57 049,08**	
Подготовка к отопительному сезону			55 229,88	май, июль
Демонтаж, монтаж сгонов 25, 32	шт	9	1 819,20	август
Система вентиляции			**0,00**	
Система ХВС			**5 550,48**	
Монтаж летнего водопровода	м.п.	10	5 550,48	июль
Система ГВС			**12 737,65**	
Демонтаж, монтаж клапана 50мм	шт	2	2 303,01	апрель
Замена затвора Д=50	шт	1	1 575,68	июнь
Замена затвора Д=80	шт	1	2 317,97	июнь
Замена крана Д=80	шт	1	4 949,97	июнь
Замена сгона Д=25	шт	1	191,02	июнь
Замена термометра	шт	7	1 400,00	июнь
Система канализации			**3 666,64**	
Замена отвода на 110	шт	2	501,19	июнь
Эмаль аэрозоль глянец (белая) 425мл	шт	1	176,00	июнь
Замена трубы ПЭ на 110	м.п.	8	2 989,45	июнь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**16 553,61**	
Установка светильников	шт	15	12 498,23	март
Установка дверцы ревизионной	шт	1	4 055,38	апрель
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:			**0,00**	
Внутреннее благоустройство:			**2 914,50**	
Окраска стен			2 180,92	март, июль
Установка дверцы ревизионной	шт	1	733,58	октябрь
Внешнее благоустройство:			**1 258,61**	
Покраска бордюр			1 128,61	апрель
Торнадо от сорняков	шт	1	130,00	июнь
Специальные общедомовые технические устройства (лифты,			**0,00**	

Озеленение придомовой территории			**4 049,00**	
Посадка цветов			2 650,00	сентябрь
Шланг садовый	шт	1	1 399,00	июль
Прочее:			**54 231,07**	
Вывоз и утилизация снега (январь-март)	услуга		35 624,00	март
Дезинфекция мест общего пользования от Covid-19 -	услуга	3	7 000,00	март, август, сентябрь
Проверка (калибровка): преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные	услуга	1	11 607,07	апрель
ИТОГО:			**343 990,99**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №45 по улице 22 Апреля

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2021 году, руб.		Получено в 2021 году, руб.
			за месяц	за год	
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	6	800,00	4 232,26	2 632,26
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах общего пользования	9	800,00	7 200,00	6 400,00
всего			**1 600,00**	**11 432,26**	**9 032,26**

Приложение №3

Информация о начислении за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме №45 по улице 22 Апреля 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	16 467,97	116 391,27	120 996,98	11 862,26
Холодное водоснабжение	78,11	2 708,74	2 910,35	-123,50
Горячее водоснабжение	1 028,92	7 323,26	9 184,08	-831,90