

Утверждаю
Директор ООО "УК"Берег-Омск"
_____ С.Г. Федоров
"27" марта 2024 года

ОТЧЕТ

об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №117/3 по улице 12 Декабря
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**7 319,20**
жилых помещений, кв.м.	6 869,60
нежилых помещений, кв.м.	449,60

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	**163 141,16**
Начислено собственникам помещений за 2023 год	2 492 366,39
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	2 463 321,58
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	**192 185,97**

№ 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:	**28,38**	**2 492 626,56**	**2 423 078,72**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,58	577 924,08	577 924,08
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	74 655,84	74 655,84
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,21	18 444,36	18 444,36
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	41 280,24	41 280,24
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 391,52	4 391,52
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	295 110,12	295 110,12
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,66	57 968,04	57 968,04
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	427 734,00	427 734,00
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 391,52	4 391,52
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	245 925,12	245 925,12
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,12	10 539,60	10 539,60
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	331 120,56	331 120,56
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	4 391,52	4 391,52
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 634,96	2 634,96
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,31	115 057,80	115 057,80
3	текущий ремонт	3,20	281 057,28	211 509,44

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 117, к.3 по улице 12 Декабря, в 2023 году с января по декабрь

Вид работы	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость работ, руб.	Период проведения работ
Оконные и дверные заполнения			**380,69**	
Установка фиксатора дверного	шт.	1	380,69	март
Центральное отопление:			**25 217,32**	
Замена воздухоотводчиков 1/2"	шт.	3	4 030,49	апрель
Демонтаж, монтаж воздухоотводчика кв. 69	шт.	2	1 992,00	июнь
Монтаж насоса диам. 32 подъезд 4	шт.	1	10 088,10	август
Ремонт системы отопления			6 454,03	август
Монтаж Сальник на американку 1" на 9 этаже в 1 и 3 подъездах	шт.	4	591,15	сентябрь
Демонтаж, монтаж воздухоотводчика кв 35	шт.	2	2 061,55	октябрь
Система ХВС			**9 153,84**	
Ремонт ввода ХВС, Замена: Затвор дисковый поворотный - 1 шт, Клапан предохранительный ВР 1/2"х ВР 1/2" 8 бар, синяя крышка- 1 шт, Переходник ниппель 3/4" х 1/2" - 1 шт			9 153,84	сентябрь
Система ГВС			**13 824,60**	
Монтаж насоса 4 подъезд: Насос Циркуль 32/60 VALTEK RS 38927- 1 шт, Резьба (оцинк) Ду 32- 4 шт,Муфта ДУ 32- 4 шт,Контрагайка ДУ 32- 4 шт и прочее	шт.	1	13 824,60	июнь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**7 576,50**	
Замена ламп	шт.	2	180,00	сентябрь
Установка выключателя автомат. 1эт.	шт.	1	669,65	март
Монтаж эл.для подключения насоса 4 подъезд	шт.	1	5 511,01	август

Замена светильников	шт.	1	1 215,84	сентябрь
Внешнее благоустройство:			**4 121,92**	
Покраска бордюров краской	м2	39,9	4 121,92	май
Специальные общедомовые технические			**64 200,00**	
Замена тяговых канатов и отводных блоков противовеса грузопассажирского лифта	усл	1	59 000,00	июль
Замена АКБ аварийного освещения грузопассажирского лифта по адресу ул.12 Декабря д.117/3, п.1, п.2, п.3, п.4	усл	4	5 200,00	октябрь
Озеленение придомовой территории			**2 359,57**	
Посадка цветов	шт.	90	2 359,57	июнь
Прочее:			**84 675,00**	
Вывоз снега	усл	3	61 975,00	январь, февраль, март, декабрь
Техническое обслуживание шлагбаумов (январь-декабрь 2023)	усл	1	21 600,00	январь, март, апрель, май, июнь, июль, август,октябрь, декабрь
Ремонт видеорегистратора, услуга	усл	1	1 100,00	август
ИТОГО:			**211 509,44**	

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

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №117/3 по улице 12 Декабря

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	350,00	4 200,00	3 150,00
ИП Иволга В.Л.	размещение на фасаде наружной рекламы	12	280,00	3 360,00	3 360,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах ующего пользования	12	490,00	5 880,00	0,00
всего			**1 120,00**	**13 440,00**	**6 510,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №117/3 по улице 12 Декабря 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	181 380,60	-19 279,88	160 696,28	13 025,72	104 589,95	-76 790,65
ХВС для СОИ	4 615,68	291,71	4 527,07	339,42	4 359,55	-256,13
Т/эн на ГВС для СОИ	23 019,36	-3 385,46	19 472,91	1 850,56	22 011,34	-1 008,02
ХВС на ГВС для СОИ	4 615,68	-1 442,93	3 121,07	154,97	0,00	-4 615,68
Сточные воды для СОИ	10 770,48	597,42	11 212,71	448,07	-45,84	-10 816,32