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

ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №23 по бульвару Архитекторов
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**6 703,50**
жилых помещений, кв.м.	6 703,50
нежилых помещений, кв.м.	0,00

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	**270 806,56**
Начислено собственникам помещений за 2023 год	2 410 040,88
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	2 414 217,21
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	**266 630,23**

№ 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:	**29,96**	**2 410 043,04**	**2 335 307,23**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	7,06	567 920,52	567 920,52
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	68 375,76	68 375,76
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,21	16 892,88	16 892,88
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	0,37	29 763,60	29 763,60
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 022,16	4 022,16
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	390 948,12	390 948,12
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,68	54 700,56	54 700,56
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	391 752,60	391 752,60
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 022,16	4 022,16
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	2,51	201 909,48	201 909,48
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,08	6 435,36	6 435,36
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	293 613,36	293 613,36
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	4 022,16	4 022,16
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 413,32	2 413,32
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,25	100 552,56	100 552,56
3	текущий ремонт	3,39	272 698,44	197 962,63

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 23 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:			**1 465,01**	
Укладка напольной плитки (15, 11, 7эт))	м2	1,5	1 052,35	ноябрь
Материалы Цемент М 400- 1 шт. (для ремонта в подвале)	шт	1	412,66	ноябрь
Крыши, кровли:			**4 200,00**	
Работа крепление фартука на парапет на жилом доме, - услуга	услуга	1	4 200,00	октябрь
Оконные и дверные заполнения			**2 450,43**	
Установка фанеры (2, 3, 6, 8эт)	м2	3,92	2 450,43	октябрь
Центральное отопление:			**4 089,96**	
Замена крана 1/2 для манометра	шт	4	4 089,96	июль
Система ХВС			**12 279,75**	
Замена крана Ду1/2" (кв. 7)	шт	1	2 541,09	апрель
Замена затвора д=50	шт	1	4 341,81	июль
Замена крана д=1/2	шт	1	2 551,95	июль
Замена крана Ду1/2" (кв. 34)	шт	1	2 844,90	октябрь
Система ГВС			**74 990,65**	
Ремонтные работы в подвале			1 661,44	январь
Поверка: Расходомер ПРЭМ ДУ 50	услуга	2	5 000,00	январь
Замена резьбы	шт	6	2 778,23	май
Поверка (калибровка): счетчики воды объемные ДУ 40...50 мм, комплекты термометров сопротивления для измерения разности температур, термометры сопротивления ТСМ-02	услуга	1	4 003,14	июнь
Подготовка ГВС к отопительному сезону: Замена-Затвор дисковый поворотный Ду50- 1 шт, Затвор дисковый поворотный Ду80- 3 шт, Сгон 40 оцинк- 10 шт,Контрагайка Ду40- 10 шт, и прочее			42 133,86	июль

Замена крана Ду1/2" (кв. 17)	шт	1	2 551,95	июль
Материалы для дренажа системы - насос дренажн.	шт	1	2 850,00	июль
Замена крана Ду25	шт	1	1 320,93	август
Поверка (калибровка): преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные. Ремонт преобразователей расхода с заменой элемента питания карат	услуга	1	4 736,40	август
Замена крана 1/2	шт	1	2 554,90	сентябрь
Замена крана Ду1/2" (кв. 34)	шт	1	2 844,90	октябрь
Замена крана Ду1/2"	шт	1	2 554,90	ноябрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**2 556,64**	
Замена ламп	шт	16	1 345,00	январь, март,апрель, май, октябрь, ноябрь, декабрь
Замена патронов	шт	1	160,01	март
Установка световых указателей (Выход)	шт	1	1 051,63	сентябрь
Внутреннее благоустройство:			**466,22**	
Частичная обработка стены от плесени на тех. этаже	м2	9	466,22	февраль
Внешнее благоустройство:			**13 796,02**	
Побелка бордюров известью	м2	163,8	5 762,64	апрель, июль
Окраска МАФ маслянным составом за 1 раз	м2	4,3	2 535,19	июнь
Материалы для ремонта качели-Карабин винтовой с гайкой 10мм- 3 шт			369,00	сентябрь
Работы по асфальтированию	усл	1	5 129,19	сентябрь
Специальные общедомовые технические			**4 874,00**	
Материалы - Аккумуляторная батарея, 12В- 4 шт	шт	4	4 184,00	июль
Зарядка огнетушителя	усл	3	690,00	октябрь
Озеленение придомовой территории			**29 350,00**	
Вывоз снега	услуга	1	29 350,00	февраль
Прочее:			**47 443,95**	
Проведение анимационной программы	услуга	1	1 142,86	январь

Акарицидная обработка придомовой территории	услуга	1	2 500,00	май
Материалы для футбольного поля - Кабельная стяжка Защита - 0,4 шт, Трос стальной 2мм- 0,2 шт, Труба профильная 40*20*2 - 7,2 шт, Сетка гандбол/мини-футбол- 0,14 шт			2 088,96	июль
Пластиковый евроконтейнер ТБО	шт	1	19 800,00	август
Вывоз старого грунта (июнь 2023г.)	услуга	1	6 400,00	август
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	1	3 105,84	сентябрь
Вывоз старого грунта (июнь 2023г.)	услуга	1	6 400,00	сентябрь
Материалы ко дню праздника "Новый год" - Игрушки в ассортименте-1 шт,Сладости в ассортименте-23 шт			1 707,24	декабрь
ИТОГО:			**197 962,63**	

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

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №23 по бульвару Архитекторов

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	455,00	5 460,00	4 095,00
ИП Иволга В.Л.	размещение на фасаде наружной рекламы	12	70,00	840,00	840,00
ИП Юдин С.А.	размещение рекламной конструкции				
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	350,00	4 200,00	3 850,00
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	-9	350,00	-3 150,00	-2 450,00
ПАО "Вымпелком"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	0	0,00	0,00	0,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	1 050,00	12 600,00	12 600,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах ающего пользования	12	1 050,00	12 600,00	7 350,00
всего			**3 325,00**	**32 550,00**	**26 285,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №23 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				
Э/Э для СОИ	294 850,20	-142 948,35	165 492,12	30 389,74	135 183,82	-159 666,38
ХВС для СОИ	3 227,04	256,17	3 539,58	380,27	0,00	-3 227,04
Т/эн на ГВС для СОИ	15 736,92	3 320,18	20 120,26	1 756,62	536,88	-15 200,04
ХВС на ГВС для СОИ	3 227,04	5 493,60	8 491,17	359,45	149,45	-3 077,59
Сточные воды для СОИ	7 536,36	188,80	7 637,75	557,16	289,53	-7 246,83