

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

ОТЧЕТ

об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №31 по улице Ватутина
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**8 308,80**
жилых помещений, кв.м.	7 709,10
нежилых помещений, кв.м.	599,70

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	**498 138,82**
Начислено собственникам помещений за 2023 год	2 809 704,72
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	2 843 754,23
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	**464 089,31**

№ 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:	**28,18**	**2 809 704,00**	**2 806 265,30**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,58	656 062,80	656 062,80
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	84 749,76	84 749,76
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,21	20 938,20	20 938,20
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	46 861,68	46 861,68
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 985,28	4 985,28
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	335 010,84	335 010,84
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,66	65 805,72	65 805,72
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	485 566,32	485 566,32
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 985,28	4 985,28
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	279 175,68	279 175,68
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,11	10 967,64	10 967,64
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	375 890,16	375 890,16
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	4 985,28	4 985,28
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 991,12	2 991,12
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,32	131 611,44	131 611,44
3	текущий ремонт	3,00	299 116,80	295 678,10

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 31 по улице Ватутина, в 2023 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Перекрытия и полы:			**8 022,40**	
Материалов - Дорожка входня ПП/ПВХ влаговпит1,2 м. ребристая, серая	м	8	8 022,40	февраль
Крыши, кровли:			**43 420,00**	
Материалы для фановых труб: Зонт вентиляционный Ду 110	шт	1	120,00	июнь
Ремонт кровли над машинным отделением наплавляемым материалом Унифлекс (1 слой). Ремонт кровли наплавляемым материалом Унифлекс (1 слой). Замена водосточного желоба с расширением проема на машинном отделении. Ремонт ливневой воронки	услуга	1	43 300,00	июнь
Оконные и дверные заполнения			**31 220,00**	
Выезд специалиста. Замена фурнитуры на створке (работа с комплектующими)	услуга	1	31 220,00	июль
Центральное отопление:			**25 105,67**	
Подготовка системы отопления в подвале к отопительному сезону: Замена- Кран шаровой латунный Ду 15 Ру40 бабочка- 1 шт, Кран шаровой латунный Ду 20 Ру40 бабочка- 1 шт, Прокладка- 6 шт, и герметик силикон - 1 шт.			2 064,67	июнь
Поверка теплосчетчика КМ-5-6И	услуга	1	7 500,00	август
Транспортно-экспедиционные услуги	услуга	1	3 541,00	август
Материалы в тепловой узел - Датчик избыточного давления , - 1 шт.	шт	1	12 000,00	октябрь
Система ХВС			**1 329,04**	

Замена крана Ду 1/2 в подвале	шт	1	557,09	апрель
Замена крана 3/4 (полив)	шт	1	771,95	август
Система ГВС			**17 926,34**	
Замена затвора Ду 80	шт	1	6 288,10	июнь
Поверка (калибровка): теплосчетчики (расходомеры, тепловычислители и др.) КМ-5 (Ду 15-80мм), термометры сопротивления ТСМ-02, преобразователи давления измерительные CERABAR T	услуга	1	11 638,24	июнь
Система канализации			**10 375,00**	
Прочистка трубопровода	усл	1	5 125,00	февраль
Прочистка трубопровода (сентябрь 2023г.)	услуга	1	5 250,00	октябрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**47 268,07**	
Замена ламп	шт	15	1 050,00	июль
Замена светильника уличного	шт	1	3 929,53	январь
Материалы - Светильник с/д (уличный) PRE LED	шт	1	3 330,00	январь
Приобретение материалов - Светильник светодиодный Луч-220С 64А 6Вт	шт	10	7 167,20	февраль
Работа автовышки 15м. Подача спецтехники.	усл	3	6 500,00	март, ноябрь
Работа автовышки 20м. Подача спецтехники	усл	2	7 200,00	сентябрь, ноябрь
Замена прожектора уличного освещения	шт	3	15 148,66	ноябрь
Прокладка кабеля (для Гирлянды)	м.п.	15	2 942,68	декабрь
Внешнее благоустройство:			**69 131,58**	
Материалов для окраски полусфер - эмаль пф-1 шт, кисть-1 шт.			1 240,00	май
Доставка песка (10т)	услуга	1	7 500,00	июнь
Приобретение материалов для восстановления ограждения: Арматура 8мм длина 2,9-3м - 1 шт, Труба 40х40х2мм длина 2,93-3м - 2 шт			1 354,04	июль

Приобретение материалов для восстановления МАФ (баскетбольное кольцо): Цемент ЦЕМ М400- 2 шт			825,32	июль
Окраска металлического ограждения детской площадки	м2	50	11 976,22	июль
Окраска металлического забора	м2	120	23 873,56	июль
Материалы для окраски ограждений металлического забора - Валик поролон- 2 шт,Минивалик поролон 100мм - 6 шт и прочие			1 416,00	август
Материалы для ремонта качели - Карабин винтовой с гайкой 10мм - 2 шт			249,24	август
Материалы для ремонта лотков - Лоток канализации ЛИ-1.75- 3 шт			7 875,00	август
Транспортные услуги	услуга	1	4 500,00	август
Материалы - Краска для разметки дорог белая 5кг-3 шт, Кисть плоская 50мм-1 шт.			8 322,20	сентябрь
Специальные общедомовые технические			**800,00**	
Зарядка огнетушителя ОП-2	услуга	4	800,00	октябрь
Озеленение придомовой территории			**7 080,00**	
Материалы - Спирея японская Манон- 15 шт	шт	15	7 080,00	октябрь
Прочее:			**34 000,00**	
Вывоз снега	услуга	1	32 500,00	январь
Приобретение материалов ко дню праздника "Новый год"- Сосна новогодняя-1 шт	шт	1	1 500,00	декабрь
ИТОГО:			**295 678,10**	

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

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №31 по улице Ватутина

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	9	1 350,00	12 150,00	12 150,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	3	450,00	1 350,00	0,00
ООО "Лифт-Ремонт	аренда помещения	12	900,00	10 800,00	10 800,00
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	900,00	10 800,00	9 900,00
ПАО "Вымпелком"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	900,00	10 800,00	10 800,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах оющего пользования	12	630,00	7 560,00	3 780,00
Сивцова М.В.	размещение рекламы	12	1 800,00	21 600,00	21 600,00
всего			**6 930,00**	**75 060,00**	**69 030,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №31 по улице Ватутина 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	249 241,56	-45 746,24	221 820,47	28 875,07	216 840,56	-32 401,00
ХВС для СОИ	7 733,64	-2 553,19	6 054,92	58,22	-5 117,95	-12 851,59
Т/эн на ГВС для СОИ	31 170,33	-2 986,64	30 836,59	3 743,06	0,00	-31 170,33
ХВС на ГВС для СОИ	7 732,08	6 446,74	13 228,76	1 277,13	0,00	-7 732,08
Сточные воды для СОИ	18 053,24	-637,60	16 940,30	1 617,37	-2 645,30	-20 698,54