ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №21 по улице Перелета
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**8 929,90**
жилых помещений, кв.м.	8 929,90
нежилых помещений, кв.м.	0,00

Задолженность собственников помещений на 01.01.2022	**240 788,06**
Начислено собственникам помещений за 2022 год	2 761 882,90
Оплачено собственниками помещений за 2022 год	2 789 689,81
Задолженность собственников помещений на 31.12.2022	**212 981,15**

№ 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:	**25,78**	**2 762 553,86**	**2 809 941,84**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,04	647 239,15	647 239,15
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	0,78	83 583,86	83 583,86
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,19	20 360,17	20 360,17
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	0,43	46 078,28	46 078,28
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	5 357,94	5 357,94
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	3,08	330 049,10	330 049,10
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,61	65 366,87	65 366,87
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,47	478 999,84	478 999,84
2.2.6	страхование лифтов	0,05	5 357,94	5 357,94
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	2,57	275 398,12	275 398,12
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,10	10 715,88	10 715,88
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	3,46	370 769,45	370 769,45
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	5 357,94	5 357,94
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	3 214,76	3 214,76
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,21	129 662,15	129 662,15
3	текущий ремонт	2,66	285 042,41	332 430,38

Приложение №1

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 21 по улице Перелёта, в 2022 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:				
Стены и фасады:			**40796,03**	
Ремонт подъездов 1,2,3,4,5 (Подрядчик) - материалы: краска для стен и потолков 14 кг (ЛС) Белоснежный- 30шт, эмаль ПФ-115 серый 20 кг- 5 шт и прочее			40796,03	февраль
Перекрытия и полы:			**1645,79**	
Антисептическая обработка каменных, бетонных, кирпичных и деревянных поверхностей составами	м2	41	1645,79	февраль
Крыши, кровли:				
Оконные и дверные заполнения			**10680,71**	
Ремонт в квартирах 17, 120, 121- материалы : пена монтажная KOLT 70(проф)-4 шт, пистолет для пены HOBBI- 1 шт, смывка- 2 шт и прочее			4630,00	апрель
Ремонт в квартире №121, - списание материалов:коронка SDS+"888" 68 мм в сборе для кирпича и бетона- 1 шт, - , и прочеесверло по керамике 8 мм- 2 шт. и прочее			1304,80	май
Изготовление ключей для диспетчеров: ключ кварт.спец.АР 1D (под брон.) (1160)	шт	3	900,00	декабрь
Крепление пружин на саморезы	шт	25	3845,91	декабрь
Перекрытия и полы				
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей				

Центральное отопление:			**56804,31**	
Демонтаж и монтаж клапана с приводом д=32	шт	1	42353,83	февраль
Ремонт в тепловом узле			14450,48	март
Система вентиляции				
Система ХВС			**53186,66**	
Замена счётчика воды	шт	1	26162,64	март
Ремонт ХВС в квартире № 36			4114,91	март
Ремонт в ХВС в подвале- замена трубы стекловолокно Д=40	м.п.	4	3956,00	март
Замена затворов Д= 100 мм в подвале	шт	1	7357,97	апрель
Замена затворов Д= 50 мм в подвале	шт	2	8696,30	апрель
Установка крана для полива 1/2	шт	1	831,04	май
Замена клапана на водяной рамке 3/4	шт	1	2067,80	май
Система ГВС			**58656,18**	
Смена муфт	шт	2	5734,83	январь
Ремонт ГВС в квартирах-материалы резьба 32 оцинк.L-50	шт	50	4000,00	март
Ремонт в тех.помещении, материалы:лен сантехнический 100 г-2 шт, лента ФУМ- 6 шт			686,00	апрель
Замена затворов Д= 80 мм в подвале	шт	1	11305,97	апрель
Замена сгона в квартирах д=15	шт	20	3297,46	май
Поверка (калибровка): преобразователи давления измерительные CERABAR T	усл	3	4937,69	июнь
Ремонт полотенцесушителя кв.119			12093,73	июль
Ремонт ГВС в квартирах			3327,02	август
Замена крана 1/2, кв. 154	шт	1	564,70	сентябрь
Замена резьбы на полотенцесушителе	шт	4	12708,78	декабрь
Система канализации			**772,06**	
Замена трубы д=50 полипропилен	м.п.	1	268,06	сентябрь
Замена участка трубы, материалы:труба для канализации 50х1,5 х2000 ДИГОР			504,00	октябрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**25706,86**	
Замена ламп, материалы	шт	40	3852,00	январь, май

Монтаж разводки кабеля в подвале			13528,82	май
Замена выключателя в подвале	шт	1	172,04	июль
Светильник уличный светодиодный LED SPP-503-0-50K-100 100Вт 5000К 9500 Дм крепление консольное IP65	шт	2	5354,00	ноябрь
Автовышки 15м. Подача спецтехники.	услуга	1	2800,00	ноябрь
Мусоропроводы:				
Вентиляция:				
Внутреннее благоустройство:			**6787,35**	
Ремонт в 1,2,3,4,5 подъездов. - материалы:сетка фасадная 145 г/м2 (1х50м)	шт	1	1379,08	январь
Герметизация окна 2 подъезд	м.п.	4,5	747,67	ноябрь
Оштукатуривание и покраска стены 3 подъезда	м2	4	4660,60	ноябрь
Внешнее благоустройство:			**43755,03**	
Покраска МАФ	м2	7,5	4642,18	апрель
Покраска бордюров краской ПФ	м2	55,12	6675,46	май
Покраска лавочек деревянных эмалью	м2	4	2402,49	май
Покраска лавочек (материалы минивалик-1шт, ручка валика- 1 шт, ванночка для краски- 1 шт, растворитель- 1 шт)			252,00	июль
Доставка грунта	шт	1	3500,00	июль
Монтаж ограждения спортивной площадки			8449,66	август
Монтаж подъема на мусорку	м2	2,4	2233,24	август
Стоимость контейнера для ТКО			15600,00	ноябрь
Специальные общедомовые технические устройства				
Озеленение придомовой территории			**1139,40**	
Материалы для полива:соединитель для шлангов 3/4"	шт	2	186,40	июнь
Материалы для озеленения: петуния-20, астра-20 , георгины- 7	шт	47	953,00	июнь
Прочее:			**32500,00**	
Вывоз снега	услуга	1	25000,00	март
Акарицидная обработка	усл	1	7500,00	июнь
ИТОГО:			**332430,38**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №21 по улице Перелета

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2022 году, руб.		Получено в 2022 году, руб.
			за месяц	за год	
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	700,00	8 400,00	8 400,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	транзит оптического кабеля	12	400,00	4 800,00	4 800,00
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	9	400,00	3 600,00	2 800,00
ООО "Лифт-Ремонт	аренда нежилого помещения	12	1 440,00	17 280,00	15 840,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	12	800,00	9 600,00	10 400,00
всего			3 740,00	43 680,00	42 240,00

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №21 по улице Перелета в 2022 году

Наименование коммунального ресурса	Начислено собственникам жилых и нежилых помещений в 2022 году	Оплачено собственниками жилых и нежилых помещений в 2022 году	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2022 года	Фактические расходы	Сумма перерасчета (+) возврат, (-) доначисление
Э/Э для СОИ	262 464,99	265 471,04	22 914,60	595 874,78	-333 409,79
ХВС для СОИ	14 135,32	14 118,37	1 173,26	37 213,61	-23 078,29
Т/эн на ГВС для СОИ	75 403,35	76 862,58	6 315,46	19,02	75 384,33
ХВС на ГВС для СОИ	4 849,35	4 155,14	694,21	5,28	4 844,07
Сточные воды для СОИ	11 314,84	9 562,89	1 751,95	15 144,40	-3 829,56