**ООО "УК "Берег-Омск"**

**ОТЧЕТ**
**об исполнении управляющей организацией договора управления**
**многоквартирного дома №117/3 по улице 12 Декабря**
**за период с 01.01.2021 по 31.12.2021**

| | |
|---|---|
| **Общая площадь всего, кв.м., в том числе:** | **7 316,50** |
| жилых помещений, кв.м. | 6 866,90 |
| нежилых помещений, кв.м. | 449,60 |

| | |
|---|---|
| **Задолженность собственников помещений на 01.01.2021** | **263 973,26** |
| Начислено собственникам помещений за 2021 год | 2 165 195,25 |
| Оплачено собственниками помещений за 2021 год | 2 274 607,67 |
| **Задолженность собственников помещений на 31.12.2021** | **154 560,84** |

| № 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: | **24,80** | **2 177 390,40** | **2 198 717,43** |
| 1 | управление многоквартирным домом: | | | |
| 1.1 | организация работ по содержанию и ремонту общего имущества | 5,81 | 510 106,38 | 510 106,38 |
| 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 | 64 970,52 | 64 970,52 |
| 1.4 | организация работ по предоставлению информации в электронном виде | 0,18 | 15 803,64 | 15 803,64 |
| 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 | 0,41 | 35 997,18 | 35 997,18 |
| 2.1.2 | очистка кровли от снега и скалывание сосулек | 0,05 | 4 389,90 | 4 389,90 |
| 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 | 2,91 | 255 492,18 | 255 492,18 |
| 2.2.3 | обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии | 0,58 | 50 922,84 | 50 922,84 |
| 2.2.4 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования | | | |
| 2.2.5 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта | 4,30 | 377 531,40 | 377 531,40 |
| 2.2.6 | страхование лифтов | 0,05 | 4 389,90 | 4 389,90 |
| 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 | 2,43 | 213 349,14 | 213 349,14 |
| 2.3.2 | дератизация, дезинсекция | 0,10 | 8 779,80 | 8 779,80 |
| 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 | 3,27 | 287 099,46 | 287 099,46 |
| 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 | 4 389,90 | 4 389,90 |
| 2.3.5 | работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 0,03 | 2 633,94 | 2 633,94 |
| 2.3.6 | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | 1,13 | 99 211,74 | 99 211,74 |
| 3 | текущий ремонт | 2,76 | 242 322,48 | 263 649,51 |

**Выполненные работы по текущему ремонту на доме №117/3 по улице 12 Декабря 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:** | | | **0,00** | |
| **Оконные и дверные заполнения** | | | **2 033,26** | |
| Крепление фиксатора для пластиковой двери | 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** | | | **0,00** | |
| **Центральное отопление:** | | | **7 709,66** | |
| Замена клапана д=32 | шт | 2 | 1 621,61 | июль |
| Опломбировка | | | 490,40 | июль, октябрь |
| Замена манометров | шт | 5 | 2 574,11 | август |
| Замена воздушника- автомата | шт | 3 | 3 023,54 | октябрь |
| **Система вентиляции** | | | **0,00** | |
| **Система ХВС** | | | **0,00** | |
| **Система ГВС** | | | **14 583,10** | |
| Поверка (калибровка): преобразователи давления измерительные. Оформление результатов поверки на бумажном носителе | услуга | 1 | 3 472,51 | июль |
| Замена преобразователя давления | шт | 1 | 3 788,98 | август |
| Ремонтные работы | | | 7 321,61 | декабрь |
| **Система канализации** | | | **895,95** | |
| Замена тройника на стояке | шт | 1 | 895,95 | май |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **155 426,12** | |
| Замена фотореле | шт | 1 | 966,27 | март |
| Замена светильников | шт | 118 | 154 112,18 | июнь |
| Установка розеток в э/щитках в 1,4 подъездах | шт | 2 | 347,67 | декабрь |
| **Мусоропроводы:** | | | **0,00** | |
| **Вентиляция:** | | | **6 922,08** | |
| Установка решеток вент. 154х154 плоск. с гравит. жалюз. | шт | 36 | 6 922,08 | март |
| **Внутреннее благоустройство:** | | | **1 510,00** | |
| Кисть, шпатель, малярная лента | | | 1 510,00 | январь, февраль |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **27 973,11** | |
| Оборудование для полива | | | 101,00 | июль |
| Пластиковый евроконтейнер ТБО 1100л. 1377х1077х1369мм | шт | 1 | 15 700,00 | июль |
| Покраска цветников, малых форм | м2 | 10 | 1 767,64 | август |
| Покраска малых форм, скамеек | м2 | 10 | 1 153,11 | сентябрь |
| Укладка дорожки резиновой | | | 9 251,36 | ноябрь, декабрь |
| **Специальные общедомовые технические устройства (лифты,** | | | **0,00** | |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **4 696,23** | |
| Высадка цветов | шт | 250 | 4 696,23 | сентябрь |
| **Прочее:** | | | **41 900,00** | |
| Вывоз и утилизация снега | услуга | 3 | 19 700,00 | март, июнь |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Техническое обслуживание шлагбаумов | услуга | 9 | 16 200,00 | апрель, август, ноябрь |
| Дезинфекция мест общего пользования от Covid-19 | услуга | 3 | 6 000,00 | июнь, октябрь, ноябрь |
| **ИТОГО:** | | | **263 649,51** | |

Приложение №2

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

| 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 | 12 | 350,00 | 4 200,00 | 3 850,00 |
| ИП Иволга В.Л. | размещение на фасаде наружной рекламы | 2 | 280,00 | 560,00 | 560,00 |
| **всего** | | | **630,00** | **4 760,00** | **4 410,00** |

Приложение №3

**Информация о начислении за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме №117/3 по улице 12 Декабря 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 | 12 527,54 | 154 086,42 | 155 251,06 | 11 362,90 |
| Холодное водоснабжение | 297,58 | 3 952,62 | 4 400,40 | -150,20 |
| Горячее водоснабжение | 2 062,67 | 25 901,10 | 25 930,16 | 2 033,61 |