ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №19 по бульвару Архитекторов
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**6 999,84**
жилых помещений, кв.м.	6 935,14
нежилых помещений, кв.м.	64,70

Задолженность собственников помещений на 01.01.2022	**595 804,01**
Начислено собственникам помещений за 2022 год	2 268 788,76
Оплачено собственниками помещений за 2022 год	2 297 422,08
Задолженность собственников помещений на 31.12.2022	**567 170,69**

№ 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:	**27,01**	**2 268 788,14**	**2 231 893,60**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,95	499 788,58	499 788,58
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	0,72	60 478,62	60 478,62
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,17	14 279,67	14 279,67
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	0,32	26 879,39	26 879,39
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,04	3 359,92	3 359,92
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	4,21	353 631,92	353 631,92
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,52	43 679,00	43 679,00
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,15	348 592,03	348 592,03
2.2.6	страхование лифтов	0,03	2 519,94	2 519,94
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	2,01	168 836,14	168 836,14
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,07	5 879,87	5 879,87
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	3,01	252 834,22	252 834,22
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	0,02	1 679,96	1 679,96
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	1 679,96	1 679,96
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,09	91 557,91	91 557,91
3	текущий ремонт	4,68	393 111,01	356 216,47

Приложение №1

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 19 по улице Архитекторов, в 2022 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:				
Стены и фасады:				
Перекрытия и полы:			**1816,57**	
Укладка плитки	м2	5	1816,57	ноябрь
Крыши, кровли:				
Оконные и дверные заполнения			**4508,05**	
Замена цилиндрического механизма (дверь эл.щитовая)	шт	1	834,27	февр
Установка пружин	шт	5	1584,58	сентябрь
Установка фанеры	м2	1,39	1056,37	сентябрь
Наклейка уплотнительной ленты	м.п	3	1032,83	сентябрь
Перекрытия и полы			**286,70**	
Клей для плитки, 25 кг	шт	1	286,70	июнь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей				
Центральное отопление:			**950,96**	
Замена контргайки на предподъездных батареях	шт	4	950,96	февр
Система вентиляции				
Система ХВС			**2801,97**	
Замена клапана обратного Ду 80	шт	1	2801,97	июль
Система ГВС			**29847,05**	
Ремонтные работы на приводе клапана - замена сальникового уплотнения	шт	1	7885,20	апрель
Замена крана 11/4" в квартире	шт	1	2360,80	апрель
Ремонтные работы на ГВС (Замена сгонов 32-2 шт, 40-2 шт)	шт	4	2142,56	июнь

Поверка (калибровка): преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные	услуга	1	14933,90	июнь
Замена затвора Ду40	шт	1	1621,15	июль
Установка шпильки	шт	2	903,44	сентябрь
Система канализации				
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**58741,57**	
Замена ламп	шт	22	1910,00	март, апрель, сентябрь, октябрь, декабрь
Замена выключателя	шт	6	720,25	февр, июнь
Приобретение материалов для подключения новогодней ели - Кабель ШВВП 2х0,5	м	15	313,50	февр
Установка розетки (подвал)	шт	1	333,83	февр
Установка распред. коробки	шт	2	463,99	сентябрь
Ремонт сети наружного освещения дома	услуга	1	55000,00	сентябрь
Мусоропроводы:			**0,00**	
Вентиляция:				
Внутреннее благоустройство:			**12057,70**	
Расчистка стен и оштукатурвание	м2	5	1895,20	январь
Приобретение материалов: Грязезащитное покрытие	м2	6	6852,00	январь
Частичный ремонт стен (17 этЛМ), 9, 5 эт	м2	7	3310,50	ноябрь
Внешнее благоустройство:			**172606,78**	
Покраска бордюров фасадной краской	м2	55,5	3231,75	апрель
Окраска полусфер d500 H250	м2	4,2	585,51	май
Окраска МАФ	м2	8,5	980,52	июнь
Строительно-монтажные работы (покраска цоколя), -	услуга	1	73977,00	сентябрь
Поставка и монтаж деревянной горки ТМ "АбсолютМастер",	услуга	1	14000,00	декабрь
Работы по асфальтированию по договору №78 от 24.10.2022г.	усл	1	79832,00	декабрь
Специальные общедомовые технические устройства			**58315,90**	

Ремонтные работы (Установка затвора д=50-4 шт, д.100-4 шт, фланца д=100-2 шт, фланца д.50-8 шт, крана д=15- 1 шт, д=20- 1 шт, замена манометра)			42867,46	июнь
Установка соединительных головок на патрубки противопожарного водопровода	шт	2	1291,44	август
Приобретение материалов для системы дымоудаления - Аккумуляторная батарея, напряжением 12В	шт	5	14157,00	сентябрь
Озеленение придомовой территории			**7000,00**	
Доставка грунта	услуга	1	7000,00	июль
Прочее:			**7283,22**	
Акарицидная обработка	услуга	1	2200,00	май
Средство для уборки после строительства, 5л			920,70	июнь
Приобретение материалов ко Дню праздника "Новый год" (сосна, провод, розетка, труба гофр, шоколадные батончики, игрушки)			4162,52	декабрь
ИТОГО:			**356216,47**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №19 по бульвару Архитекторов

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2022 году, руб.		Получено в 2022 году, руб.
			за месяц	за год	
ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	размещение специального телекоммуникационного оборудования и прокладку кабельных линий	12	400,00	4 800,00	4 800,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	1 200,00	14 400,00	14 400,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	12	455,00	5 460,00	5 915,00
ПАО "Вымпелком"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	0	0,00	0,00	0,00
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	400,00	4 800,00	4 800,00
всего			**2 455,00**	**29 460,00**	**29 915,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №19 по бульвару Архитекторов 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	263 926,32	253 209,80	97 629,29	172 251,49	91 674,83
ХВС для СОИ	4 170,36	3 976,36	1 056,99	28 983,39	-24 813,03
Т/эн на ГВС для СОИ	21 407,83	20 654,03	7 557,04	177,78	21 230,05
ХВС на ГВС для СОИ	1 378,48	1 052,80	325,68	49,54	1 328,94
Сточные воды для СОИ	3 214,70	2 357,90	856,80	9 901,96	-6 687,26