**ООО "УК "Берег-Омск"**

**ОТЧЕТ**
**об исполнении управляющей организацией договора управления**
**многоквартирного дома №34 по улице Крупской**
**за период с 01.01.2021 по 31.12.2021**

| | |
|---|---|
| **Общая площадь всего, кв.м., в том числе:** | **6 802,80** |
| жилых помещений, кв.м. | 6 802,80 |
| нежилых помещений, кв.м. | 0,00 |

| | |
|---|---|
| **Задолженность собственников помещений на 01.01.2021** | **255 861,65** |
| Начислено собственникам помещений за 2021 год | 2 204 924,88 |
| Оплачено собственниками помещений за 2021 год | 2 124 137,10 |
| **Задолженность собственников помещений на 31.12.2021** | **336 649,43** |

| № 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** | **2 204 923,54** | **2 205 826,19** |
| 1 | управление многоквартирным домом: | | | |
| 1.1 | организация работ по содержанию и ремонту общего имущества | 6,23 | 508 577,33 | 508 577,33 |
| 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 | 60 408,86 | 60 408,86 |
| 1.4 | организация работ по предоставлению информации в электронном виде | 0,18 | 14 694,05 | 14 694,05 |
| 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 | 33 469,78 | 33 469,78 |
| 2.1.2 | очистка кровли от снега и скалывание сосулек | 0,05 | 4 081,68 | 4 081,68 |
| 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 | 4,64 | 378 779,90 | 378 779,90 |
| 2.2.3 | обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии | 0,58 | 47 347,49 | 47 347,49 |
| 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 | 351 024,48 | 351 024,48 |
| 2.2.6 | страхование лифтов | 0,05 | 4 081,68 | 4 081,68 |
| 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 | 198 369,65 | 198 369,65 |
| 2.3.2 | дератизация, дезинсекция | 0,10 | 8 163,36 | 8 163,36 |
| 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 | 3,27 | 266 941,87 | 266 941,87 |
| 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 | 4 081,68 | 4 081,68 |
| 2.3.5 | работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 0,03 | 2 449,01 | 2 449,01 |
| 2.3.6 | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | 1,13 | 92 245,97 | 92 245,97 |
| 3 | текущий ремонт | 2,82 | 230 206,75 | 231 109,41 |

**Выполненные работы по текущему ремонту на доме №34 по улице Крупской 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** | | | **11 812,85** | |
| Крепление пружин | | | 2 840,42 | январь |
| Установка ручек на дверь | | | 285,90 | февраль |
| Монтаж шарнира | шт | 2 | 720,67 | май |
| Укрепление уголком откоса двери | | | 887,11 | июнь |
| Дубликаты ключей | шт | 2 | 300,00 | август |
| Замена пружины | шт | 10 | 3 169,17 | октябрь |
| Установка пружин | шт | 5 | 1 584,58 | ноябрь |
| Монтаж уплотнителя для дверей | шт | 1 | 2 025,00 | ноябрь |
| **Перекрытия и полы** | | | **0,00** | |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей** | | | **0,00** | |
| **Центральное отопление:** | | | **12 487,88** | |
| Установка манометров в теплоузле | шт | 3 | 1 523,19 | май |
| Ремонт в теплоузле | | | 10 964,69 | июнь, декабрь |
| **Система вентиляции** | | | **0,00** | |
| **Система ХВС** | | | **418,43** | |
| Замена ниппеля 1"х3/4" | шт | 1 | 418,43 | июль |
| **Система ГВС** | | | **164 714,78** | |
| Поверка (калибровка): преобразователи давления измерительные CERABAR T. Оформление результатов поверки на бумажном носителе. | услуга | 3 | 5 208,77 | февраль |
| Ремонт системы ГВС | | | 5 785,30 | апрель |
| Замена клапана Д=100, 65 | шт | 2 | 6 519,93 | июнь |
| Замена крана =1/2" | шт | 9 | 4 758,21 | июнь |
| материалы | | | 2 442,12 | июль |
| замена клапана 3/4" | шт | 1 | 1 488,70 | июль |
| Поверка (калибровка): комплекты термометров сопротивления для измерения разности температур, теплосчетчики (расходомеры, тепловычислители и др.) КМ-5 (Ду 15-80 мм), счетчики воды объемные ДУ 25...32 мм. | услуга | 1 | 10 191,72 | август |
| Ремонт в подвале | | | 14 002,88 | сентябрь |
| Ремонт ГВС в подвале | | | 114 317,15 | октябрь, ноябрь |
| **Система канализации** | | | **7 500,00** | |
| Прочистка трубопровода | услуга | 1 | 7 500,00 | декабрь |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **19 122,34** | |
| Замена ламп | шт | 141 | 14 656,00 | январь, февраль, апрель, июнь, июль |
| Замена стартера в светильнике | шт | 6 | 666,34 | апрель |
| Демонтаж кабеля | услуга | 1 | 3 800,00 | июнь |
| **Мусоропроводы:** | | | **0,00** | |
| **Вентиляция:** | | | **0,00** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Внутреннее благоустройство:** | | | **1 642,66** | |
| Покраска потолка | м2 | 4 | 1 436,58 | май |
| Ремонтные работы на переходах | | | 206,08 | июнь |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **5 964,47** | |
| Доставка песка | услуга | 1 | 1 500,00 | май |
| Покраска МАФ | | | 2 622,55 | сентябрь |
| Замена колеса на мусорном контейнере | шт | 1 | 1 841,92 | сентябрь |
| **Специальные общедомовые технические устройства (лифты,** | | | **0,00** | |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **0,00** | |
| **Прочее:** | | | **7 446,00** | |
| Дезинфекция мест общего пользования от Covid-19 | услуга | 3 | 6 000,00 | март, ноябрь |
| Зарядка огнетушителя ОП-4 | услуга | 2 | 390,00 | август |
| Материалы для комплектации электрощитовой | | | 1 056,00 | ноябрь |
| **ИТОГО:** | | | **231 109,41** | |

Приложение №2

**Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №34 по улице Крупской**

| Наименование контрагента | Предмет договора | Количество месяцев | Начислено в 2021 году, руб. | | Получено в 2021 году, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | за месяц | за год | |
| ООО "Омские кабельные сети" | размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей | 12 | 400,00 | 4 800,00 | 5 200,00 |
| АО "ЭР-Телеком Холдинг" | доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий | 12 | 800,00 | 9 600,00 | 8 800,00 |
| ПАО "Вымпелком" | размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс | 12 | 1 200,00 | 14 400,00 | 14 400,00 |
| ЗАО "Зап-СибТранстелеком" | размещение специального телекоммуникационного оборудования и прокладку кабельных линий | 12 | 400,00 | 4 800,00 | 4 800,00 |
| **всего** | | | **2 800,00** | **33 600,00** | **33 200,00** |

Приложение №3

**Информация о начислении за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме №34 по улице Крупской 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 | 38 266,45 | 263 268,96 | 256 037,31 | 45 498,10 |
| Холодное водоснабжение | -711,14 | 2 857,98 | 2 770,95 | -624,11 |
| Горячее водоснабжение | 2 012,19 | 16 667,42 | 15 934,75 | 2 744,86 |