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

ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №34 по улице Крупской
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**6 802,40**
жилых помещений, кв.м.	6 802,40
нежилых помещений, кв.м.	0,00

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	**265 751,09**
Начислено собственникам помещений за 2023 год	2 523 147,60
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	2 600 090,41
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	**188 808,28**

№ 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:	**30,91**	**2 523 146,04**	**2 487 627,43**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	7,06	576 299,28	576 299,28
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	69 384,48	69 384,48
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,21	17 142,00	17 142,00
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	38 365,56	38 365,56
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 081,44	4 081,44
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	5,35	436 714,08	436 714,08
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,66	53 874,96	53 874,96
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	397 532,28	397 532,28
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 081,44	4 081,44
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	228 560,64	228 560,64
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,12	9 795,48	9 795,48
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	307 740,60	307 740,60
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	4 081,44	4 081,44
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 448,84	2 448,84
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,31	106 933,68	106 933,68
3	текущий ремонт	3,26	266 109,84	230 591,23

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 34 по улице Крупской, в 2023 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Стены и фасады:			**95 080,00**	
Работы по утеплению угла стены	усл	1	10 940,00	январь
Утепление угла стены	усл	10	24 000,00	август
Утепление деформационных швов (под мастику)	усл	26	23 140,00	октябрь
Утепление деформационных швов (под мастику) г.Омск, ул.Крупской, д.34, кв.100	усл	1	19 200,00	декабрь
Утепление стены на жилом доме по адресу: г.Омск, ул.Крупской, д.34, кв.100	усл	1	17 800,00	декабрь
Оконные и дверные заполнения			**595,00**	
Материалы: ключ квартирн. - 1 шт, кольцо- 1 шт			315,00	май
Навесной замок для мусорокамеры	шт	1	280,00	сентябрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**49 565,33**	
Материалы для утепления входной двери в подвал - пена монтажная KOLT-65 (проф.)-1 шт, лезвие д/канц. ножа 25х0,7 10 шт.- 1 шт, нож 25мм с мет.вед. рез-пласт., автофиксатор- 2 шт и прочее			1 499,00	март
Окраска ограждений крылец и двери в подвал	м2	48,82	20 306,33	июль
Утепление по периметру балкона. Гидроизоляция балкона на жилом доме	услуга	1	27 760,00	август
Центральное отопление:			**10 739,65**	
Замена манометров	шт	4	2 546,78	июль

Подготовка к отопительному сезону: Замена -муфта 1"- 2 шт, муфта 1/2 НИКЕЛЬ- 1 шт, переходник вн.н.1"х1,2" НИКЕЛЬ- 1 шт и прочие материалы			5 177,06	август
Ремонт в тепл.узле			2 975,81	ноябрь
Материлы - прокладка 3/4" паронитовая- 5 шт, прокладка 3/4" резиновая- 5 шт			40,00	ноябрь
Система ХВС			**2 658,74**	
Опломбирование обводной задвижки	усл	1	1 937,77	февраль
ремонтные работы в тепловом узле (установка заглушек на демонтированные краны)	шт	2	656,97	июль
ремонтные работы на водомерной рамке- (мат-лы диск отрезной)	шт	2	64,00	июль
Система ГВС			**7 081,15**	
Поверка (калибровка): вычислители количества теплоты ВКТ-7 (с заменой элемента питания)	услуга	1	3 633,60	июнь
Замена клапана 1/2", ремонт в тепловом узле	шт	1	1 351,95	июль
Ремонт в тепловом узле: Замена - прокладка (паронит) Ду 65- 5 шт, ниппель переходной 3/4х1/2" никелир.- 2 шт, сгон угловой 1/2" НИКЕЛЬ- 1 шт			2 095,60	сентябрь
Система канализации			**5 474,57**	
Ремонт канализационого стояка в кв.10, материалы - бур SDS+"888"14*260мм усил. Спираль- 1 шт, зубило плоскоеSDS-plus широкое 14х40х400 - 1шт, пена монтажная STALNTCH 2в1 65мл (проф) всесезонная - 1 шт и прочие			1 687,00	август

Подготовка к отопит сезону: Замена - отвод 110х30 ДИГОР (уплотн.кольцо)- 1 шт, отвод 50х90 ДИГОР(уплотн.кольцо)-2 шт, патрубок комп.110 Политэк-1 шт, резьба (оцинк.) Ду 25- 1 шт, и прочие…			2 086,47	август
Ремонт канализации в кв.10			1 245,99	сентябрь
Змена отвода в подвале	шт	1	455,11	декабрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**7 911,79**	
Замена светильников	шт	4	7 571,79	июнь
Замена ламп	шт	4	340,00	июнь
Внешнее благоустройство:			**11 035,00**	
Покраска МАФ и бордюров, материалы - кисть Зубр Мастер-5 шт, паста известковая 3 кг- 3 шт, эмаль желтая ПФ-115 Фарбитекс 0,8 кг- 2 шт, и прочие			2 715,00	апрель
Покраска перилл и дверей на крыльце и вход в подвал, материалы: валик натур. Мех 200мм+ручка - 1шт, рулетка "888" ПРОРЕЗ.- 1 шт, эмаль ПФ-115 светло-серая Фарбитекс 5 кг-6 шт. и прочие			7 984,00	август
Покраска крыльца и фундамента дома, материалы - перчатки нейлоновые с ПВХ- 2 шт, рулетка 7,5м (обрез)- 1 шт.			336,00	сентябрь
Мусоропроводы			**80,00**	
Крепление колес на мусорный контейнер, материалы - гайка М8 оцинкованная- 10шт, болт 8 х 55 оцинкованный- 10 шт			80,00	март
Прочее:			**40 370,00**	
Аренда системы видеонаблюдения (январь-ноябрь 2023)	усл	11	40 370,00	февраль
ИТОГО:			**230 591,23**	

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

Приложение №2

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

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	12	800,00	9 600,00	7 200,00
ООО "ТТК-Связь"	размещение специального телекоммуникационного оборудования и прокладку кабельных линий	12	400,00	4 800,00	4 800,00
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	400,00	4 800,00	4 800,00
ПАО "Вымпелком"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	1 200,00	14 400,00	14 400,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах оющего пользования	12	560,00	6 720,00	0,00
всего			**3 360,00**	**40 320,00**	**31 200,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №34 по улице Крупской 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	309 727,08	-74 791,91	252 493,84	20 867,60	182 225,91	-127 501,17
ХВС для СОИ	3 393,48	-853,26	2 616,61	218,41	954,88	-2 438,60
Т/эн на ГВС для СОИ	16 327,32	-16 405,48	4 175,74	-2 110,06	155,80	-16 171,52
ХВС на ГВС для СОИ	3 393,48	-989,66	2 369,16	152,95	45,50	-3 347,98
Сточные воды для СОИ	7 921,20	-2 294,51	5 587,95	378,59	1 382,92	-6 538,28