Утверждаю
Директор ООО "УК"Берег-Омск"
С.Г. Федоров
"27" марта 2024 года

ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления многоквартирного дома №45 по улице 22 Апреля за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**7 960,10**
жилых помещений, кв.м.	7 960,10
нежилых помещений, кв.м.	0,00

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	**189 649,14**
Начислено собственникам помещений за 2023 год	2 625 581,01
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	2 622 780,52
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	**192 449,63**

№ 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:	**27,49**	**2 625 877,80**	**2 659 800,99**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,58	628 529,52	628 529,52
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	0,83	79 282,56	79 282,56
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,19	18 149,04	18 149,04
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	0,40	38 208,48	38 208,48
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,01	955,20	955,20
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	3,31	316 175,16	316 175,16
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,58	55 402,32	55 402,32
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,37	417 427,68	417 427,68
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 776,12	4 776,12
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	2,75	262 683,36	262 683,36
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,04	3 820,80	3 820,80
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	3,73	356 294,04	356 294,04
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	0,01	955,20	955,20
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,01	955,20	955,20
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,23	117 491,04	117 491,04
3	текущий ремонт	3,40	324 772,08	358 695,27

		Начислено собственникам, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Долг собственников на 31.12.2023, руб.
4	Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома	66 857,28	68 828,73	5 034,86

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 45 по улице 22 Апреля, в 2023 году с января по декабрь

Вид работы	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость работ, руб	Период проведения работ
Стены и фасады:			**40 176,00**	
Ремонт деформационного шва	усл.	1	40 176,00	май
Крыши, кровли:			**14 560,00**	
Ремонт кровли из ПВХ мембраны локальный	усл.	1	14 560,00	апрель
Оконные и дверные заполнения			**4 312,23**	
Замена цилиндрового мех-ма-материалы- Цилиндровый механизм	шт.	1	280,00	май
Материалы - пружина	шт.	1	230,00	июнь
Установка доводчика, пластиковая дверь	шт.	2	3 802,23	декабрь
Центральное отопление:			**56 987,60**	
Ремонт отопления на тех. этаже 2 подъезд (модернизация теплоузла): Замена тепловычислителя- 1 шт, Труба гофрированная ПВХ 16мм легкая с протяжкой серая- 30м, Кабель монтажный МКЭШ 5х0,35- 24 м, Труба гофрированная ПВХ 16мм легкая с протяжкой серая- 20 м, Кабель монтажный МКЭШ 2х0,5- 25 м, Хомут нейлоновый ЧЕРНЫЙ КСС 5*300 (уп./100шт.)- 1 шт.			33 387,30	июнь
Замена прокладки д=80	шт.	4	600,30	август
Работа по разборной промывке пластин теплообменного аппарата и замене уплотнений	усл	1	23 000,00	август
Система ХВС			**29 730,07**	
Материалы - Кран шаровый 1/2"	шт.	1	260,00	август
Ремонт на ХВС			29 470,07	сентябрь
Система ГВС			**95 756,11**	

Замена резьбы д=25,32	шт.	2	4 162,20	январь
Проектные работы по монтажу узла УТЭ общедомового	услуга	1	25 500,00	май
Замена резьбы в кв. 104, 105	шт.	10	4 550,83	июнь
Ремонт на ГВС, Прокладка EPDM (10/16/25)	Услуга. Смета	1	61 543,08	сентябрь
Система канализации			**-1 663,13**	
Замена крана 3/4 на ливневке	шт.	1	970,94	январь
Корректировка выполненных работ за ноябрь 2022	корректировка на минус		-17 134,07	июнь
Прочистка трубопровода	услуга	1	10 500,00	август
Прочистка канализационного колодца	услуга	1	4 000,00	август
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**10 012,08**	
Замена светильников	шт.	5	5 962,68	май
Установка автомата, прокладка кабеля			1 617,71	август
Замена светильников	шт.	2	2 431,69	декабрь
Внутреннее благоустройство:			**3 940,68**	
Материалы - коврик резина	шт.	1	2 086,00	май
Покраска стен краской для стен и потолков матовой в/д	м2	10	1 522,68	июль
Материалы для внутреннего благоустройства - Лента сигнальная оградительная - 1 шт., Кисть плоская 63мм - 2 шт.			332,00	июль
Внешнее благоустройство:			**37 983,63**	
Монтаж задвижки на мусорку	шт.	2	763,61	март
Материалы для МАФ: Эмаль ПФ-115 Голубая 2,7 кг - 1 шт., Эмаль ПФ-115 Желтая 2,7 кг - 1шт, Эмаль ПФ-115 Зелёная 2,7 кг - 1 шт., Эмаль ПФ-115 Красная 2,7 кг - 1 шт., и прочие			4 677,40	май
Покраска дверей - 12,6 м2 и перил металлических - 36 м2			17 841,44	май

Мат-лы для покраски бордюров - Краска для дорожной разметки АК-511 желтая - 25 кг, Краска для дорожной разметки АК-511 белая - 25 кг, Растворитель Р-4 (10л) - 1 шт.			12 299,00	май
Списание материалов:Кисть плоская "888 Сказка" 100мм РЕПКА натур.щетина- 2 шт., Валик для красок, 20см натуральный мех с ручкой и емкостью- 1 шт.			496,20	август
Покраска перил метал.	м2	12	851,68	август
Покраска перил	м2	12	1 054,30	октябрь
Озеленение придомовой территории			**3 300,00**	
Стоимость цветов, петунья	шт.	150	3 300,00	июнь
Прочее:			**63 600,00**	
Вывоз снега	услуга	2	63 600,00	январь, февраль, декабрь
ИТОГО:			**358 695,27**	

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

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №14 по улице Авиагородок

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2023 году, руб.		Получено в 2023 году, руб.
			за месяц	за год	
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	160,00	1 920,00	1 760,00
ПАО "Вымпелком"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	5	480,00	2 400,00	960,00
ПАО "Вымпелком"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	7	240,00	1 680,00	2 400,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах ующего пользования	12	400,00	4 800,00	0,00
всего			**1 280,00**	**10 800,00**	**5 120,00**