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

ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №4/1 по улице Туполева
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**13 858,00**
жилых помещений, кв.м.	13 267,30
нежилых помещений, кв.м.	590,70

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	**481 516,89**
Начислено собственникам помещений за 2023 год	4 440 103,20
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	4 418 689,67
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	**502 930,42**

№ 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:	**26,70**	**4 440 103,20**	**4 786 259,59**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,00	997 776,00	997 776,00
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	141 351,60	141 351,60
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,20	33 259,20	33 259,20
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	0,46	76 496,16	76 496,16
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	8 314,80	8 314,80
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	3,36	558 754,56	558 754,56
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,66	109 755,36	109 755,36
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	3,39	563 743,44	563 743,44
2.2.6	страхование лифтов	0,05	8 314,80	8 314,80
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	2,88	478 932,48	478 932,48
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,12	19 955,52	19 955,52
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	2,88	478 932,48	478 932,48
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	3 325,92	3 325,92
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	3 325,92	3 325,92
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,31	217 847,76	217 847,76
3	текущий ремонт	4,45	740 017,20	1 086 173,59

		Начислено собственникам, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Долг собственников на 31.12.2023, руб.
4	Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома	83 148,00	87 408,85	6 116,45

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 4, к.1 по улице Туполева, в 2023 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Стены и фасады:			**19 740,00**	
Утепление угла стены кв.218, 219	услуга	1	19 740,00	октябрь
Перекрытия и полы:			**1 797,94**	
Установка упора напольного на крыльце под.3	шт	1	480,72	сентябрь
Материалы для ремонт в технич. помещении под.1 и 3 - плитка керамогранит Техногрес Профи св.-сер. 7мм 30х30 - 2,7 м2	м2	2,7	1 317,22	ноябрь
Оконные и дверные заполнения			**21 264,44**	
Материалы-Смазка АВ-8-100 RA BRO 100 мл	шт	1	224,00	март
Замена ручки на пластиковую дверь в тамбуре	шт	1	1 692,10	май
Замена секрета на офис	шт	1	578,36	июнь
Замена личинки замка	шт	1	698,36	август
Замена замка в офисное помещение	шт	1	1 448,36	август
Замена замков вход в тепловой узел и вход в техн. помещение	шт	2	3 023,26	сентябрь
Выезд на объект. Смазка и регулировка петель. Выставление диагонали двери.	услуга	1	13 600,00	октябрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**144,00**	
Установка дверного ограничителя - бита кровельная 10*48мм Профи магнит-1 шт, дюбель NT с шипами 8х60- 3 шт, бур SDS+"888"8*160мм усил.спираль - 1 шт, шуруп сантехнический 8х60- 3 шт.			144,00	октябрь

Центральное отопление:			**55 767,72**	
Материалы- элемент питания элемент питания ER 26500 с коннектором для ВКТ-7	шт	1	1 000,00	январь
Замена воздухоотводчика в теплоузле на грязевике	шт	1	1 343,63	март
Замена воздухоотводчика в теплоузле в кв 217	шт	2	2 687,27	март
Замена элемента питания на ВКТ-7	шт	1	1 135,01	апрель
Ремонт контроллера Honeywell	услуга	1	12 000,00	июнь
Ремонт в тепловом узле, подготовка к отопительному сезону			2 751,76	июль
Ремонт в тепловом узле, подготовка к отопительному сезону: Замена - воздухоотводчик автоматич. 1/2" ITAR прям.подкл.- 2 шт, клапан обратный двухстворч. 50Ci- 1 шт, клапан обратный двухстворч. 65Ci- 1 шт и прочие..			7 532,39	август
Подготовка к отопительному сезону: Замена- затвор дисковый поворотный руч. 65Ci- 2 шт, преобразователь давления СДВ-И-М(1,6)-М20х1,5-20Ма-1 шт, кран шар. вн.-вн. Д=3/4 бабочка- 2 шт, тройник переходной 40-32-40- 1 шт и прочее….			13 371,89	сентябрь
Ремонт радиатора в коридоре			655,15	сентябрь
Замена шарового крана на теплоузле	шт	1	2 581,59	октябрь
Замена воздухоотводчика в кв.219, 218	шт	5	7 353,41	ноябрь
Замена кранов в кв. 219	шт	2	1 549,81	ноябрь
Материалы - лента ФУМ (большая) =1 шт, прокладка 3/4"силиконовая-10 шт)			136,00	ноябрь
Замена кранов 3/4 в кв. 198	шт	2	1 669,81	декабрь

Система ГВС			**58 697,13**	
Работы по замене и поверке тепловычислителя ВКТ-7,- усл	услуга	1	40 000,00	май
Подготовка к отопительному сезону: Замена - муфта комбинированная 20-1/2" (вн.р)- 2 шт, муфта соединительная 20- 2 шт, ниппель 3/4" НИКЕЛЬ- 1 шт, прокладка 1/2 резинов- 10 шт, прокладка 3/4 резинов..- 10шт. И прочее……			1 377,54	июнь
Ремонт разводки ГВС: Замена трубы (D20) стекловолокно (армированная) PN20, - 4 м, труба (D32) стекловолокно (армированная) PN20- 2 м, труба (D40) армированная (внутрен.) PN20 - 4 м, циркуляционного насоса VALTEC RS 32/4-180 с гайками - 1 шт и проч….			14 640,53	сентябрь
Ремонт ГВС в камере пескоприемника: Замена кран шар.вн.-вн. 3/4 бабочка- 2 шт, подводка д/воды стальная ВН1200мм ELKA- 2 шт, удлинитель 1/2"х40 НИКЕЛЬ- 1 шт.			2 679,06	октябрь
Система канализации			**43 582,80**	
Ремонт ливневой воронки	услуга	1	16 140,00	май
Герметизация пластиковой трубы	м	0,5	418,28	июнь
Крепление полипроп.трубы d110мм длиной 1 м к кирпичной стене хомутом			299,10	июнь

Ремонт канализации: Демонтаж канализ трубы д=100 из полиэтилена и замена на стальные трубы Д=100 длиной =5 м, - Монтаж отвод гнутый 102- 5 шт, герметик МОМЕНТ санитарный 280 мл силикон- 1 шт,хомуты ремонтные Д=32,40,50- 3 шт.			15 913,13	август
Реконструкция ливневой канализации в 3 подъезда: Замена полипропиленовых труб д=110 - 4,5 м на стальные- д=100мм. -4 м, и стальные д=125 мм- 0,5 м. Угольник (D40)90- 4 шт			7 119,14	сентябрь
Ремонт канализации в тех. помещении подъеза № 3: Крепление: смывных бачков- 1 шт, клапан для бачка нижняя подводка наливной- 1 шт, Замена угольник (D40) 90 Tebo- 2 шт, Замена Патрубок 110 мм Политэк - 1 шт, Замена прокладок резиновых 3/4"- 5 шт. и прочее....			3 693,15	ноябрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**112 109,92**	
Замена светильников - 40 шт, демонтаж выключателей- 9 шт	шт		61 969,74	январь
Установка светильников на лестнице	шт	12	13 273,12	февраль
Замена светильников	шт	9	4 334,34	май
Прокладка кабеля - 2 м. и розеток- 2 шт. в в слаботочной камере			689,25	июль
Замена светильников на лестничной клетке	шт	10	12 108,77	июль
Прокладка кабеля в слаботочной камере (мат-л клемма)	шт	14	168,00	август

Монтаж кабеля эл.питания и монтаж розеток на входы 1,2,3 подъездов : Кабель до 35 кВ с креплением накладными скобами, масса 1 м кабеля: до 1 кг- 24 м.п, Розетка штепсельная: неутопленного типа при открытой проводке- 3 шт	смета		3 915,33	сентябрь
Замена уличных светильников: Замена Светильник, устанавливаемый вне зданий с лампами- 1шт., кабель ПВС 3х1,5- 21 м	смета		4 826,96	октябрь
Монтаж прожектора уличного освещения	шт	1	2 723,17	октябрь
Установка розеток 1,2, 3 подъезды	шт	3	805,70	октябрь
Замена светильников на поэтажн. площадке	шт	6	7 295,54	ноябрь
Внутреннее благоустройство:			**35 968,69**	
Материалы - трафарет	шт	1	3 575,37	август
Установка ящиков для спама в 1,2,3 под.	шт	3	28 500,00	сентябрь
Материалы для нумерации этажей - цифры из пластика ПВХ 6мм- 1 набор	шт	1	3 893,32	ноябрь
Внешнее благоустройство:			**210 300,84**	
Материалы - покраска МАФ и бордюров: кисть Зубр Мастер 100 мм-10 шт, паста известковая 3 кг - 5 шт, эмаль ПФ-115 20 кг цвет белый - 1 шт и прочее			9 305,00	апрель
Материалы - покраска МАФ: Кисть Зубр Мастер- 5 шт	шт	5	575,00	май
Материалы - сетка на футбольные ворот	шт	2	7 922,00	июнь
Доставка песка (10т)	услуга	1	7 500,00	июнь
Работы по асфальтированию	услуга	1	104 684,67	июнь
Крепление гандбольной сетки на ворота	м2	18	1 237,73	июль

Очистка от старой краски и покраска бордюров: эмаль ПФ-115 PROREMONT БЕЛЫЙ, 20 кг-1 шт, эмаль ПФ-115 PROREMONT ЖЕЛТЫЙ,2,7 кг-3 шт, эмаль ПФ-115 PROREMONT ЖЕЛТЫЙ, 20 кг Л-С- 1 шт.			20 051,18	сентябрь
Ремонт калиток в ограждении прилегающей территории МКД	услуга	1	51 800,00	сентябрь
Покраска бордюров: валик ВЕЛЮР 140см+ручка - 1 шт,валик натур.мех100мм + ручка- 1 шт,кисть плоская "888"Сказка" 75мм ДЕДКА- 2 шт и прочее			1 188,00	октябрь
Новогоднее украшение гирлянда уличная, бахрома, 20м-3 шт	шт	3	3 270,00	октябрь
Монтаж крючков для гирлянды на стене дома			2 767,26	октябрь
Специальные общедомовые технические			**180 000,00**	
Работы по договору №16/10/23 от 16.10.23 по МКД ул. Туполева, д. 4/1,-	услуга	1	180 000,00	декабрь
Озеленение придомовой территории			**23 862,60**	
Посадка петунии	шт	100	2 464,20	июнь
Материалы - классический газон 5 кг	шт	1	2 092,50	июнь
Замена колеса для тачки усленной	шт	1	2 264,91	июнь
Посев газона	м2	135	12 285,45	июль
Материалы соединитель быстросъемный для шланга 1/2"	шт	2	128,00	июль
Материалы - переходник для шлангов- 2 шт. ,штуцер пластик 3/4 н.р -2 шт			184,00	август
Материалы - семена травы универс.	шт	1	3 617,70	сентябрь
Материалы - секатор для свежих веток Dorn Pro- 1 шт, соединитель для шлангов 3/4"- 1 шт)			825,84	октябрь
Прочее:			**322 937,51**	
Уборка и вывоз снега, услуга	услуга	1	122 500,00	январь

Проведение анимационной программы	услуга	1	4 000,00	январь
Уборка и вывоз снега	услуга	1	3 200,00	март
Ремонт и техническое обслуживание распашных ворот (октябрь-декабрь 2022г.; январь-март 2023г.), услуга	услуга	1	9 000,00	апрель
Ремонт привода "Swing 5000PRO", - услуга	шт	1	3 900,00	июнь
Ремонт и техническое обслуживание распашных ворот, (апрель-июнь 2023г.), - усл	услуга	1	9 000,00	июль
Установка видеокамер	услуга	2	45 000,00	август
Предоставление доступа к услуге	услуга	1	10 000,00	август
Ремонт привода "Swing 5000PRO"	услуга	1	12 500,00	сентябрь
Изготовление домофонных ключей	шт	3	1 230,00	октябрь
Ключ для тех.помещ.техничке - 1 шт	шт	1	300,00	октябрь
Лицензионный платеж за камеру. Видеоархив HD. Абонентская плата (август-октябрь 2023г.)	услуга	1	21 818,31	октябрь
Лицензионный платеж за камеру. Видеоархив HD. Абонентская плата (ноябрь 2023г.)	услуга	1	10 736,00	ноябрь
Уборка и вывоз снега	услуга	1	56 500,00	декабрь
Почтовые услуги (переписка по кап. ремонту)	услуга	1	2 517,20	декабрь
Лицензионный платеж за камеру. Видеоархив HD. Абонентская плата (декабрь 2023г.)	услуга	1	10 736,00	декабрь
ИТОГО:			**1 086 173,59**	

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

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №4/1 по улице Туполева

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2023 году, руб.		Получено в 2023 году, руб.
			за месяц	за год	
ИП Комсюков А.Ф.	использование нежилого помещения	12	12 977,25	155 726,96	129 772,47
Леонова К.Е.	размещение рекламных конструкций	12	453,60	5 443,20	6 804,00
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	400,00	4 800,00	4 400,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	800,00	9 600,00	9 600,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах ующего пользования	12	560,00	6 720,00	0,00
всего			**15 190,85**	**182 290,16**	**150 576,47**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №4/1 по улице Туполева 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	161 948,16	88 577,89	253 768,55	21 487,77	255 706,55	93 758,39
ХВС для СОИ	4 422,00	112 722,00	112 125,29	5 475,63	97 345,09	92 923,09
Т/эн на ГВС для СОИ	18 505,68	-18 267,48	5 539,74	-2 386,46	10,30	-18 495,38
ХВС на ГВС для СОИ	4 422,00	-1 382,63	3 070,85	213,37	3,47	-4 418,53
Сточные воды для СОИ	10 325,64	13 757,73	23 420,26	1 257,75	110 678,98	100 353,34