

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

ОТЧЕТ

об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №29/1 по улице Ватутина
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**7 029,83**
жилых помещений, кв.м.	6 654,93
нежилых помещений, кв.м.	374,90

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	**397 936,10**
Начислено собственникам помещений за 2023 год	2 594 011,20
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	2 558 505,32
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	**433 441,98**

№ 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:	**30,75**	**2 594 007,12**	**2 545 048,87**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	7,06	595 567,20	595 567,20
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	71 704,32	71 704,32
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,21	17 715,12	17 715,12
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	39 648,24	39 648,24
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 217,88	4 217,88
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	5,28	445 410,00	445 410,00
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,68	57 363,36	57 363,36
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	410 823,24	410 823,24
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 217,88	4 217,88
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	236 202,24	236 202,24
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,05	4 217,88	4 217,88
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	318 029,52	318 029,52
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	1 687,20	1 687,20
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,01	843,60	843,60
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,31	110 508,96	110 508,96
3	текущий ремонт	3,27	275 850,48	226 892,23

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 29, к.1 по улице Ватутина, в 2023 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Оконные и дверные заполнения			**640,00**	
Материалы - Петля приварная Т1/141-20	шт	4	640,00	сентябрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**9 253,50**	
Материалы для крыльца входной группы -Угол на ступень внеш с резин накл алюм анод 68х30 - 5 шт.			9 253,50	ноябрь
Центральное отопление:			**140 918,90**	
Диагностика насоса Wilo Stratos 65/1-16, услуга	услуга	1	1 900,00	январь
Установка циркуляционного насоса - Циркуляционный насос UPS65-180F 3x400-415V PN6/10	шт	1	125 400,00	май
Материалы для подключения насоса - Авт выкл. ВА47-29 3Р 10А	шт	1	384,00	июнь
Ремонт системы отопления: Замена- Клапан предохранительный регулировочный Valtec 1-12 бар 3/4"- 1 шт, Кран шар латунный бабочка для манометра- 6 шт, Кран шар латунный 47.15 в-н Ду20 Ру 40 бабочка- 1 шт, Прокладки- 8 шт и прочее			8 574,54	июль
Материалы для сброса системы - Соединение с вн.р 16х1/2 - 1 шт, Труба металлопластик 16х2,0мм - 3 шт, Фитинг обжимной ВР 1/2х16 - 1 шт			507,60	июль
Замена блока питания 12В	шт	2	3 617,90	август

Материалов - Дверца ревизионная ПВХ 20х30	шт	1	534,86	август
Система ХВС			**7 779,94**	
Замена крана Ду 1/2" (нежилое помещение 1П (Лама))	шт	1	2 673,09	апрель
Замена крана 1/2" (кв121)	шт	1	2 551,95	август
Замена крана 1/2" (кв46)	шт	1	2 554,90	декабрь
Система ГВС			**42 636,50**	
Замена крана Ду 1/2" (нежилое помещение 1П (Лама), кв. 62)	шт	2	5 214,17	апрель
Ремонт системы ГВС: Замена Клапан обратный межфланцевый двустворчатый Ду40- 1 шт,Клапан обратный межфланцевый двустворчатый Ду65- 1шт, Кран шар вн-вн 1/2" баб с фильтром и редукт давления- 4 шт, комлект для счетчиков Ду15 -3 шт.			19 442,98	июль
Замена крана 1/2" (кв121)	шт	1	2 551,95	август
Замена крана 1/2" (кв.17)	шт	1	2 844,90	октябрь
Замена крана Ду1/2" (кв46)	шт	1	2 554,90	ноябрь
Замена крана Ду1/2"	шт	3	2 672,70	ноябрь
Услуги по поверке СИ: Преобразователь расхода электромагнитный (ПРЭМ80)	услуга	1	4 800,00	ноябрь
Замена крана 1/2" (кв116)	шт	1	2 554,90	декабрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**10 097,00**	
Мматериалов для светоотражающих фонарей - Светильник светосигнальный 93261 ZOM-01-60-E27 Navigator- 4 шт, Лампа светодиодная Led-VC 11Вт Е27- 4 шт			6 340,00	июнь
Замена ламп	шт	1	70,00	июль
Установка светильников	шт	2	2 566,85	октябрь
Замена выключателя (3,7эт)	шт	2	305,87	ноябрь
Замена фотореле	шт	1	814,28	ноябрь

Внутреннее благоустройство:			**2 502,00**	
Материалов для ремонта цокольного этажа - ВД краска, 10л- 1 шт, Краска колеровочная для ВД красок 025л, лимонная- 2 шт, Набор кист 3шт д/красок- 1 набор, и прочие			2 502,00	июль
Внешнее благоустройство:			**11 464,77**	
Покраска бордюров краской	м2	32,06	2 676,93	апрель
Материалов для частичного ремонта стен в МОП - Краска интерьерная моющаяся Mettlatex 10 л белая- 10шт, Грунтовка интерьерная - 1 шт, и прочие			8 787,84	июнь
Озеленение придомовой территории			**1 100,00**	
Петунии	шт	50	1 100,00	июнь
Прочее:			**499,62**	
Материалов для ремонта мусорного контейнера - Колесо усиленное, поворотное	шт	0,33	499,62	июнь
ИТОГО:			**226 892,23**	

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

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №29/1 по улице Ватутина

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	400,00	4 800,00	4 800,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах ующего пользования	12	480,00	5 760,00	0,00
всего			**880,00**	**10 560,00**	**4 800,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №29/1 по улице Ватутина 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	167 293,92	105 086,46	274 585,52	34 793,54	158 932,05	-8 361,87
ХВС для СОИ	2 599,44	7 365,62	9 418,49	-255,51	25 218,07	22 618,63
Т/эн на ГВС для СОИ	13 176,24	-2 662,63	12 021,99	1 640,24	11 252,16	-1 924,08
ХВС на ГВС для СОИ	2 599,44	-813,29	1 801,77	157,29	0,00	-2 599,44
Сточные воды для СОИ	6 067,92	13 688,90	18 721,58	1 014,75	29 053,85	22 985,93