ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №31 по улице Ватутина
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**8 306,80**
жилых помещений, кв.м.	7 707,10
нежилых помещений, кв.м.	599,70

Задолженность собственников помещений на 01.01.2022	**444 494,63**
Начислено собственникам помещений за 2022 год	2 578 388,11
Оплачено собственниками помещений за 2022 год	2 524 743,92
Задолженность собственников помещений на 31.12.2022	**498 138,82**

№ 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:	**25,86**	**2 577 766,18**	**2 588 836,54**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,04	602 076,86	602 076,86
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	0,78	77 751,65	77 751,65
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,19	18 939,50	18 939,50
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	0,43	42 863,09	42 863,09
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 984,08	4 984,08
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	3,08	307 019,33	307 019,33
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,61	60 805,78	60 805,78
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,47	445 576,75	445 576,75
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 984,08	4 984,08
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	2,57	256 181,71	256 181,71
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,10	9 968,16	9 968,16
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	3,46	344 898,34	344 898,34
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	4 984,08	4 984,08
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 990,45	2 990,45
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,21	120 614,74	120 614,74
3	текущий ремонт	2,74	273 127,58	284 197,95

Приложение №1

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 31 по улице Ватутина, в 2022 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:				
Стены и фасады:			**0,00**	
Перекрытия и полы:			**2262,09**	
Укладка плитки в цоколе	м2	6	2262,09	июнь
Крыши, кровли:			**17083,93**	
Окраска металлических ограждений кровли	м2	54,5	9987,93	август
Гидроизоляция стыков парапетных плит. Гидроизоляция кровли в местах повреждения	услуга	1	7096,00	ноябрь
Оконные и дверные заполнения			**52994,00**	
Поставка, монтаж алюминиевых окон	услуга	1	52994,00	август
Перекрытия и полы				
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей				
Центральное отопление:			**11948,10**	
Ремонт системы отопления (замена крана для манометра, кранов д=15,20 прокладок)			7199,17	июнь
Замена блока питания для электромагнитного теплосчетчика	шт	1	4748,93	ноябрь
Система ХВС				
Система ГВС			**19612,62**	
Ремонт системы (установка насоса, замена крана д=50)	шт	1	12055,73	июнь
Замена крана Ду 1/2" (кв.108)	шт	1	940,70	ноябрь

Поверка (калибровка): комплекты термометров сопротивления для измерения разности температур, преобразователи давления с унифицированным выходным сигналом, имеющие настройки прочие типы.	усл	1	4776,19	июль
Приобретение материалов (для циркуляции стояков 1подъезд) :Кран шар вн-нар 1/2" баб- 1 шт,Труба металлопластик 16х2,0мм- 7 м.и прочее			1184,00	декабрь
Кран шар с фильтром вн-вн 1/2" баб - материалы Кв. 108	шт	1	656,00	декабрь
Система канализации			**11325,40**	
Прочистка трубопровода ХФК	усл	1	5000,00	июль
Труба Ду25-16м, Муфта соед 25-6 шт, Угольник Д25 90°-4 шт			1325,40	ноябрь
Прочистка трубопровода	услуга	1	5000,00	февраль
Электроснабжение			**91967,26**	
Замена светильников МОП	шт	14	9247,08	февраль
Замена светильников - Армстронг в цоколе	шт	2	1791,01	февраль
Замена светильника	шт	3	2843,79	июнь, сентябрь
Замена контактора в эл. щитовой	шт	1	17984,73	ноябрь
Замена светильников	шт	40	44851,76	ноябрь
Приобретение материалов для подключения циркуляционного насоса в подвале (кабель- 10 м, розетка- 1 шт)			650,00	июль
Замена светильников Классик Круг 15Вт	шт	5	3302,53	август
замена светильников " Армстронг" - цоколь	шт	5	4833,23	август
Установка уличного светодиодного прожектора	шт	1	3663,13	сентябрь
Услуги Автовышки 15м. Подача спецтехники.	усл	1	2800,00	октябрь
Вентиляция:			**5900,00**	
Монтаж фартука из металла на плиту вентиляции	услуга	1	5900,00	ноябрь
Внутреннее благоустройство:			**15690,68**	
Работы по реставрации потолка Армстронг, 65м2	усл	1	15250,00	октябрь
Клей монтажный	шт	1	440,68	ноябрь

Внешнее благоустройство:			**49101,87**	
Приобретение материалов для окраски бордюров: Краска фасадная "Статус"-2 шт, Кисть 120*30 Décor - 2 шт			2210,00	апрель
Установка металлической решетки на спуск подвал	кг	78,9	15684,39	май
Окраска полусфер	м2	7,2	1310,88	июнь
Приобретение материалов: Колер краска для ВД красок черный	шт	1	367,08	июнь
Доставка песка	усл	1	3000,00	июль
Приобретение материалов:Диван садово-парковый на металлических ножках-1 шт, Доска информационная- 4 шт, Табличка (30х40)- 4 шт			25577,04	август
Окраска деревянной скамьи лаком (малые формы)	м2	1,96	952,48	август
Специальные общедомовые технические устройства				
Озеленение придомовой территории			**3312,00**	
Приобретение материалов для озеленения- Опрыскиватель помповый 5л	шт	1	3312,00	июнь
Прочее:			**3000,00**	
Приобретение материалов ко Дню праздника "Новый год": Сосна новогодняя 3м	шт	1	3000,00	декабрь
ИТОГО:			**284197,95**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №31 по улице Ватутина

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2022 году, руб.		Получено в 2022 году, руб.
			за месяц	за год	
ПАО "Вымпелком"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	900,00	10 800,00	10 800,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	12	1 350,00	16 200,00	17 550,00
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	9	900,00	8 100,00	6 300,00
ООО "Лифт-Ремонт	аренда нежилого помещения (за предыдущие периоды)	12	900,00	10 800,00	9 900,00
Сивцова М.В.	реклама	12	1 800,00	21 600,00	21 600,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах общего пользования	12	540,00	6 480,00	5 940,00
всего			**6 390,00**	**73 980,00**	**72 090,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №31 по улице Ватутина в 2022 году

Наименование коммунального ресурса	Начислено собственникам жилых и нежилых помещений в 2022 году	Оплачено собственниками жилых и нежилых помещений в 2022 году	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 31.12.2022 года	Фактические расходы	Сумма перерасчета (+) возврат, (-) доначисление
Э/Э для СОИ	225 297,84	216 458,39	47 200,22	179 551,75	45 746,09
ХВС для СОИ	7 072,44	6 809,28	932,69	4 519,25	2 553,19
Т/эн на ГВС для СОИ	32 681,96	32 287,85	6 395,96	29 695,38	2 986,58
ХВС на ГВС для СОИ	2 417,80	2 090,73	327,07	8 864,67	-6 446,87
Сточные воды для СОИ	5 646,48	4 504,45	1 142,03	5 008,76	637,72