ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №25 по бульвару Архитекторов
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**7 031,50**
жилых помещений, кв.м.	6 343,20
нежилых помещений, кв.м.	688,30

Задолженность собственников помещений на 01.01.2022	**720 796,62**
Начислено собственникам помещений за 2022 год	2 340 596,88
Оплачено собственниками помещений за 2022 год	2 080 091,28
Задолженность собственников помещений на 31.12.2022	**981 302,22**

№ 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:	**27,79**	**2 344 864,62**	**2 412 831,74**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,48	546 769,44	546 769,44
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	65 814,84	65 814,84
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,19	16 031,82	16 031,82
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	36 282,54	36 282,54
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 218,90	4 218,90
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	4,91	414 295,98	414 295,98
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,62	52 314,36	52 314,36
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,47	377 169,66	377 169,66
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 218,90	4 218,90
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	216 851,46	216 851,46
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,11	9 281,58	9 281,58
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	291 947,88	291 947,88
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	4 218,90	4 218,90
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 531,34	2 531,34
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,20	101 253,60	101 253,60
3	текущий ремонт	2,39	201 663,42	269 630,54

Приложение №1

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 25 по улице Архитекторов, в 2022 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:				
Стены и фасады:				
Перекрытия и полы:				
Крыши, кровли:				
Оконные и дверные заполнения			**429,96**	
Монтаж фанеры	м2	0,96	429,96	август
Перекрытия и полы				
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей				
Центральное отопление:				
Система вентиляции				
Система ХВС			**12010,80**	
Замена крана 1/2" (кв.10,26,68,68)	шт	1	11334,80	февраль, июль, август, ноябрь
Приобретение материалов для вывода воды: Кран шар вн-нар 1/2" баб -1 шт, Ниппель переход 1"х1/2"-1 шт . и.т. д	шт	4	676,00	октябрь
Система ГВС			**16272,49**	
Замена крана 1/2" (кв.10,26,68,68)	шт	1	11334,80	февраль, июль, август, ноябрь
Поверка (калибровка): преобразователи давления измерительные CERABAR T	услуга	1	4937,69	июнь
Система канализации			**7562,50**	
Прочистка канализации	услуга	2	7562,50	март, декабрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**110296,98**	

Смена ламп	шт	22	2192,00	январь, февраль, март, октябрь
Замена ламп уличного освещения	шт	3	321,00	февраль
Монтаж светильников светодиодных	шт	32	52783,98	апрель
Ремонт сети наружного освещения дома	усл	1	55000,00	сентябрь
Вентиляция:				
Внутреннее благоустройство:			**0,00**	
Внешнее благоустройство:			**84560,46**	
Побелка бордюров известью	м2	343,7	5160,46	апрель,июль
Покраска цоколя здания и поклейка резинового покрытия на ступени	усл	1	65400,00	сентябрь
Поставка и монтаж деревянной горки	усл	1	14000,00	декабрь
Специальные общедомовые технические устройства			**31152,07**	
Замена задвижки Ду 150 на пожарном трубопроводе	шт	1	31152,07	июнь
Озеленение придомовой территории				
Прочее:			**7345,28**	
Акарицидная обработка	усл	1	2500,00	май
Приобретение материала для организации работ в эл. щитовой (ковер диэлектрич-3 шт)	шт	3	750,00	июль
Приобретение материалов ко Дню праздника "Новый год": Сосна - 0,166 м, труба гофрированная- 6,66 м, Провод ПВС 3х1,5- 6,66 м. и прочее			4095,28	декабрь
ИТОГО:			**269630,54**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №25 по бульвару Архитекторов

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2022 году, руб.		Получено в 2022 году, руб.
			за месяц	за год	
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	9	350,00	3 150,00	2 450,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	350,00	4 200,00	4 200,00
всего			**700,00**	**7 350,00**	**6 650,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №25 по бульвару Архитекторов 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	279 714,60	246 937,56	157 921,41	123 388,35	156 326,25
ХВС для СОИ	3 489,75	3 498,82	1 321,77	69 691,77	-66 202,02
Т/эн на ГВС для СОИ	19 534,23	17 592,81	10 994,46	4 436,63	15 097,60
ХВС на ГВС для СОИ	1 244,07	1 035,97	208,10	1 223,65	20,42
Сточные воды для СОИ	2 904,42	2 129,84	774,58	25 687,04	-22 782,62