**ОТЧЕТ**
**об исполнении управляющей организацией договора управления**
**многоквартирного дома №117/3 по улице 12 Декабря**
**за период с 01.01.2022 по 31.12.2022**

| | |
|---|---|
| **Общая площадь всего, кв.м., в том числе:** | **7 316,50** |
| жилых помещений, кв.м. | 6 866,90 |
| нежилых помещений, кв.м. | 449,60 |

| | |
|---|---|
| **Задолженность собственников помещений на 01.01.2022** | **154 560,84** |
| Начислено собственникам помещений за 2022 год | 2 260 101,62 |
| Оплачено собственниками помещений за 2022 год | 2 251 521,30 |
| **Задолженность собственников помещений на 31.12.2022** | **163 141,16** |

| № 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: | **26,04** | **2 260 276,03** | **2 485 831,88** |
| 1 | управление многоквартирным домом: | | | |
| 1.1 | организация работ по содержанию и ремонту общего имущества | 6,04 | 524 272,94 | 530 299,92 |
| 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 | 67 704,12 | 68 482,44 |
| 1.4 | организация работ по предоставлению информации в электронном виде | 0,19 | 16 492,03 | 16 681,62 |
| 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 | 37 324,06 | 37 753,14 |
| 2.1.2 | очистка кровли от снега и скалывание сосулек | 0,05 | 4 340,01 | 4 340,01 |
| 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 | 267 344,47 | 270 417,84 |
| 2.2.3 | обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии | 0,61 | 52 948,10 | 53 556,78 |
| 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 | 387 996,69 | 392 457,06 |
| 2.2.6 | страхование лифтов | 0,05 | 4 340,01 | 4 389,90 |
| 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 | 223 076,40 | 225 640,86 |
| 2.3.2 | дератизация, дезинсекция | 0,11 | 9 548,02 | 9 657,78 |
| 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 | 300 328,54 | 303 781,08 |
| 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 | 4 340,01 | 4 389,90 |
| 2.3.5 | работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 0,03 | 2 604,01 | 2 633,94 |
| 2.3.6 | обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | 1,20 | 104 160,18 | 105 357,60 |
| 3 | текущий ремонт | 2,92 | 253 456,45 | 455 992,01 |

Приложение №1

**Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 117, к.3 по улице 12 Декабря, 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** | | | **168851,68** | |
| Установка пластиковой двери - материалы: КП40 дверь | шт | 4 | 165182,92 | март |
| Замена замка врезного | шт | 1 | 794,27 | март |
| Монтаж дверного стопора | шт | 8 | 1687,55 | май |
| Замена цилиндрового механизма | шт | 1 | 1186,94 | август |
| **Перекрытия и полы** | | | | |
| | | | | |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей** | | | | |
| | | | | |
| **Центральное отопление:** | | | **4986,02** | |
| Демонтаж, монтаж воздухоотводчика | шт | 2 | 2617,97 | октябрь |
| Замена воздушника | шт | 1 | 2368,05 | ноябрь |
| **Система вентиляции** | | | **8601,52** | |
| Материалы: Герметик HAUSER Белый (санитарный) 260мл силикон- 2 шт, Дюбель-гвоздь SM-G (борт) 6х40- 250 шт,Пистолет д/герметика скелетный 6-гран.- 1 шт | | | 1460,00 | ноябрь |
| Монтаж вент. решеток | шт | 12 | 7141,52 | декабрь |
| **Система ХВС** | | | | |
| | | | | |
| **Система ГВС** | | | **9869,84** | |
| Замена затвора д=100 | шт | 5 | 9869,84 | ноябрь |
| **Система канализации** | | | **32000,00** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Прочистка трубопровода ХФК. Прочистка канализационных колодцев | услуга | 1 | 32000,00 | октябрь |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | | | **4458,84** | |
| Установка розетки в щитке на 9 эт. | шт | 1 | 247,55 | январь |
| Замена лампочек- материалы | шт | 15 | 1690,00 | март, апрель |
| Замена светильников | шт | 2 | 2521,29 | ноябрь |
| **Мусоропроводы:** | | | | |
| | | | | |
| **Вентиляция:** | | | **18087,03** | |
| Монтаж решеток на вент. шахты | шт | 20 | 18087,03 | октябрь |
| **Внутреннее благоустройство:** | | | **4963,80** | |
| Монтаж таблички | шт | 4 | 2329,08 | март |
| Крепление фиксатора для пластиковой двери | шт | 5 | 2634,72 | апрель |
| **Внешнее благоустройство:** | | | **59031,28** | |
| Монтаж алюмин. плинтусов из гнутого профиля | м.п | 23,4 | 3532,84 | январь |
| Дюбель-гвоздь 6х40 гриб | шт | 1 | 131,00 | январь |
| Материалы для ремонта качели (Крепёж) | шт | 1 | 400,00 | июль |
| Работы по благоустройству дворовой территории | услуга | 1 | 54967,44 | октябрь |
| **Специальные общедомовые технические устройства** | | | **71336,00** | |
| Замена аккумуляторных батарей источника бесперебойного питания системы аварийной эвакуации пассажиров лифта Материалы | услуга | 1 | 10800,00 | январь |
| Замена тяговых канатов (d8мм, DIN) грузопассажирского лифта, подъезд 3 | услуга | 1 | 30736,00 | февраль |
| Замена тяговых канатов грузопассажирского лифта | услуга | 1 | 9400 | ноябрь |
| Ремонт источника бесперебойного питания (замена АКБ) системы аварийной эвакуации грузопассажирского лифта | услуга | 1 | 20400 | ноябрь |
| **Озеленение придомовой территории** | | | **15361,00** | |
| Материалы: петуния-100 шт, бархатцы-40 шт, и прочее | | | 15361,00 | июль |
| **Прочее:** | | | **58445,00** | |
| Техническое обслуживание шлагбаумов за декабрь2021г. -январь 2022 | услуга | 2 | 3600,00 | январь |
| Техническое обслуживание шлагбаумов за февраль 2022г. | услуга | 1 | 1800,00 | февраль |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Техническое обслуживание шлагбаумов за март 2022г. | шт | 1 | 1800,00 | март |
| Вывоз снега (январь-март 2022г.) | услуга | 1 | 24950,00 | апрель |
| Техническое обслуживание шлагбаумов за апрель-май 2022г. | услуга | 2 | 3600,00 | май |
| Техническое обслуживание шлагбаумов за июнь 2022г. | усл | 1 | 1800,00 | июль |
| Материалы: сверла ц/х нитрид титан | шт | 2 | 95,00 | август |
| Техническое обслуживание шлагбаумов за июль-октябрь 2022г. | услуга | 4 | 7200,00 | октябрь |
| Техническое обслуживание шлагбаумов за ноябрь 2022г. | шт. | 1 | 1800 | ноябрь |
| Вывоз снега | услуга | 1 | 10000 | декабрь |
| Техническое обслуживание шлагбаумов за декабрь 2022г. | услуга | 1 | 1800 | декабрь |
| **ИТОГО:** | | | **455992,01** | |

Приложение №2

**Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №117/3 по улице 12 Декабря**

| Наименование контрагента | Предмет договора | Количество месяцев | Начислено в 2022 году, руб. | | Получено в 2022 году, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | за месяц | за год | |
| АО "ЭР-Телеком Холдинг" | доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий | 12 | 350,00 | 4 200,00 | 4 550,00 |
| ИП Иволга В.Л. | размещение на фасаде наружной рекламы | 12 | 280,00 | 3 360,00 | 3 360,00 |
| **всего** | | | **630,00** | **7 560,00** | **7 910,00** |

Приложение №3

## Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №117/3 по улице 12 Декабря 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* | 162 745,00 | 162 486,62 | 11 621,28 | 143 465,05 | 19 279,95 |
| *ХВС для СОИ* | 4 355,60 | 4 246,30 | -40,90 | 4 647,28 | -291,68 |
| *Т/эн на ГВС для СОИ* | 24 091,86 | 24 435,90 | 1 689,57 | 20 706,41 | 3 385,45 |
| *ХВС на ГВС для СОИ* | 1 442,86 | 1 339,57 | 103,29 | 0,00 | 1 442,86 |
| *Сточные воды для СОИ* | 3 367,95 | 3 075,07 | 292,88 | 3 965,36 | -597,41 |