ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №45 по улице 22 Апреля
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**7 970,60**
жилых помещений, кв.м.	7 970,60
нежилых помещений, кв.м.	0,00

Задолженность собственников помещений на 01.01.2022	**179 597,38**
Начислено собственникам помещений за 2022 год	2 437 700,64
Оплачено собственниками помещений за 2022 год	2 427 648,88
Задолженность собственников помещений на 31.12.2022	**189 649,14**

№ 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:	**25,52**	**2 440 916,54**	**2 424 124,18**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,04	577 709,09	577 709,09
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	0,76	72 691,87	72 691,87
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,17	16 260,02	16 260,02
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	0,40	38 258,88	38 258,88
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,01	956,47	956,47
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	3,04	290 767,49	290 767,49
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,58	55 475,38	55 475,38
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,01	383 545,27	383 545,27
2.2.6	страхование лифтов	0,05	4 782,36	4 782,36
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	2,52	241 030,94	241 030,94
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,04	3 825,89	3 825,89
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	3,42	327 113,42	327 113,42
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	0,01	956,47	956,47
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,01	956,47	956,47
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,16	110 950,75	110 950,75
3	текущий ремонт	3,30	315 635,76	298 843,40

4	Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома	Начислено собственникам, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Долг собственников на 31.12.2022, руб.
		66 864,84	66 326,23	7 006,31

Приложение №1

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 45 по улице 22 Апреля, 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:			**4975,58**	
Утепление вент. шахт			4975,58	декабрь
Оконные и дверные заполнения			**236,94**	
Замена задвижки дверной ЗД-01	шт	1	236,94	октябрь
Перекрытия и полы				
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**156000,00**	
Работы по частичному восстановлению плитки на крыльце и восстановлению бетонного покрытия на пандусах и парапетах первого, второго и третьего подъезда	услуга	1	156000,00	октябрь
Центральное отопление:			**3207,91**	
Эмаль аэрозоль светло-серая, 425мл	шт	1	250,00	октябрь
Замена воздухоотводчика 1/2	шт	1	1308,98	октябрь
Замена блока питания	шт	1	1648,93	декабрь
Система вентиляции			**0,00**	
Система ХВС			**14078,02**	
Демонтаж, монтаж счетчика воды	шт	1	14078,02	июль
Система ГВС			**36242,89**	
Монтаж отвода в мусорке 2 подъезд	шт	2	561,74	январь

Поверка (калибровка): комплекты термометров сопротивления для измерения разности температур, преобразователи и расходомеры ультразвуковые электромагнитные. Техническое обслуживание: диагностика водосчетчика, теплосчетчика турбинного, преобразователя расхода ПРЭМ, ВЗЛЕТ, ВЭПС и другие.	усл	1	5462,40	июнь
Монтаж преобразователя давления	шт	1	3988,98	июль
Ремонт системы			26229,77	август
Система канализации			**40334,37**	
Прочистка трубопровода	услуга	1	13325,00	март
Замена трубы канализации д=100	м.п.	2,2	752,55	июль
Замена трубы канализац. полипропилен д=100	м.п.	4	1643,41	август
Монтаж сливов ливневок	м.п.	50	24613,41	ноябрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**10734,65**	
Замена светильника светодиодного	шт	1	10366,46	март
Монтаж выключателей	шт	2	368,19	октябрь
Мусоропроводы:				
Вентиляция:				
Внутреннее благоустройство:				
Внешнее благоустройство:			**835,00**	
списание материалов:Эмаль ПФ-115 красная 2,6кг-1 шт, Колер унив.-3 шт, Кисть макловица 80х180 мм иск. Щетина - 1 шт.			835,00	май
Специальные общедомовые технические устройства				
Озеленение придомовой территории			**4900,04**	
Списание материалов: (пистолет для полива- 1 шт, петуния- 150 шт, Табличка- режимка- 4 шт)			4900,04	июль
Прочее:			**27298,00**	
Вывоз снега	усл	1	24600,00	май
Акарицидная обработка	усл	1	2698,00	май
ИТОГО:			**298843,40**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №45 по улице 22 Апреля

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	800,00	9 600,00	10 400,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах общего пользования	12	800,00	9 600,00	8 800,00
всего			**1 600,00**	**19 200,00**	**19 200,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №45 по улице 22 Апреля 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	127 787,51	124 662,41	14 987,36	140 719,82	-12 932,31
ХВС для СОИ	1 909,86	1 632,16	154,20	3 682,33	-1 772,47
Т/эн на ГВС для СОИ	79 999,07	49 445,52	29 721,65	51 502,58	28 496,49
ХВС на ГВС для СОИ	22 281,63	13 998,58	8 283,05	14 081,16	8 200,47
Сточные воды для СОИ	4 427,94	3 672,32	755,62	35 057,56	-30 629,62