Утверждаю
Директор ООО "УК"Берег-Омск"
_____ С.Г. Федоров
"27" марта 2024 года

ОТЧЕТ

об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №19 по бульвару Архитекторов
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **6 999,84**
жилых помещений, кв.м. 6 935,14
нежилых помещений, кв.м. 64,70

Задолженность собственников помещений на 01.01.2023	**567 170,69**
Начислено собственникам помещений за 2023 год	2 452 743,96
Оплачено собственниками помещений за 2023 год	2 297 581,89
Задолженность собственников помещений на 31.12.2023	**722 332,76**

№ 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:	**29,20**	**2 452 744,08**	**2 309 672,92**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,35	533 387,76	533 387,76
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	63 838,56	63 838,56
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,18	15 119,64	15 119,64
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	0,34	28 559,40	28 559,40
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,04	3 359,88	3 359,88
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	4,46	374 631,48	374 631,48
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,55	46 198,92	46 198,92
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,32	362 871,72	362 871,72
2.2.6	страхование лифтов	0,03	2 520,00	2 520,00
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	2,22	186 475,68	186 475,68
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,07	5 879,88	5 879,88
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	3,27	274 673,76	274 673,76
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	1 680,00	1 680,00
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	1 680,00	1 680,00
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,15	96 597,84	96 597,84
3	текущий ремонт	5,42	455 269,56	312 198,40

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 19 по улице Архитекторов, в 2023 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Перекрытия и полы:			**1 559,37**	
Ремонт пола (5 этаж)	м2	2	1 559,37	март
Крыши, кровли:			**2 360,34**	
Приобретение материалов для фановых труб Ду150- (колпак технониколь)	шт	2	2 360,34	август
Оконные и дверные заполнения			**720,00**	
Приобретение материалов (помещение уборщицы) - (ручка Apecs H-0203)	шт	1	720,00	август
Центральное отопление:			**4 104,17**	
Ремонтные работы (подъездные батареи)			4 104,17	июль
Система ГВС			**8 246,96**	
Поверка (калибровка): счетчики воды объемные ДУ 40...50 мм, термометры сопротивления ТСМ-05, преобразователи давления измерительные НТ	усл	1	7 310,03	июнь
Установка крана Ду 1/2 (для опрессовки системы)	шт	1	936,93	июль
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**32 450,64**	
Замена лампочек	шт	23	2 069,00	январь, март, апрель, май, июль, октябрь
Смена: выключателей	шт	2	176,61	февраль, октябрь
Установка световых указателей (Выход) - Светильник светодиодный аккумуляторный "Выход"	шт	25	13 550,00	март
Замена патронов	шт	3	480,03	март
Материалы - Светильник подвесной-1 шт, Короб кабельный12*10 -1 шт. и короб 15*10 -2 шт			16 175,00	сентябрь
Внутреннее благоустройство:			**55 839,78**	

Приобретение материалов - Подставка под цветы	шт	3	564,00	сентябрь
Материалы - Стенд 0,55х0,85м с карманами А4 - 1 шт, Стенд 1,30х0,85м с карманами А4- 1 шт			13 199,36	февраль
Оказание услуг по изготовлению и установке на объекте заказчика зеркал в кол-ве 2 шт.	усл	1	23 076,42	октябрь
Индивидуальное изготовление мебели	усл	1	19 000,00	октябрь
Внешнее благоустройство:			**39 716,36**	
Материалы - Стеллаж Spaceo 10 секций 70Х173х1,5см- 1 шт			6 285,00	март
Материалы для окраски бордюров - Краска фасадная "статус" 13кг- 2шт, Колер салатный, 100мл - 10шт, Кисть 120*35- 2 шт			3 200,00	апрель
Материалы для окраски МАФ - Бюгель для валиков 6мм/110мм-4 шт, Эмаль ПФ-115 Простокраска полуматовая цвет красный-1 шт и прочие			1 669,00	май
Материалы для ремонта МАФ (автобус) - Доска сухая строганная профилированная - 1 шт.			185,00	май
Материалы - Табличка 0,25х0,35 (Выгул собак)	шт	6	10 377,36	июль
Велопарковка	шт	4	18 000,00	декабрь
Специальные общедомовые технические			**78 056,33**	
Материалы на системе в связи с неисправностью -Выключатель авт 1п С 10А ВА 47-63 4,5 кА - 2 шт, Выключатель авт 3п С 16А (Д) ВА 47-63 6 кА - 2 шт			1 760,00	февраль
Установка замков в пожарных шкафах	шт	16	4 648,27	апрель
Материалы - Рукав поожарный напорный	шт	16	24 192,00	апрель
Опломбировка пожарных шкафов, материал пломба	шт	16	59,20	апрель

Материалы - Аккумуляторная батарея, напряжением 12В - 2 шт, Резервированный источник питания с микропроцессорным управлением, 12В- 2 шт			15 396,86	июль
Работы по покраске, демонтажу, монтажу портала и дверей шахты одного этажа	услуга	1	32 000,00	сентябрь
Озеленение придомовой территории			**11 324,00**	
Материалы для полива - Дождеватель для полива осциллирующий, 16 режимов-1 шт, пистолет- 1 шт,Шланг для полива 50м- 1 шт			3 054,00	май
Материалы - Гортензия метельчатая - 5 шт, Удобрение для гортензий с кремнием- 1 шт			5 270,00	сентябрь
Работа Автовышки 15м. Подача спецтехники.	услуга	1	3 000,00	сентябрь
Прочее:			**77 820,45**	
Проведение анимационной программы	усл	1	1 142,86	январь
Акарицидная обработка придомовой территории	усл	1	2 500,00	май
Материалы для футбольного поля - Кабельная стяжка Защита-0,4 шт, Трос стальной 2мм- 0,2 шт, Сетка гандбол/мини-футбол-0,16 шт. и прочие			2 204,24	июль
Монтаж кабеля в лифтовой шахте	м	140	24 500,00	сентябрь
Работы по доустановке 4-х камер видеонаблюдения	усл	1	38 477,00	сентябрь
Материалы для футбольного поля - гайка -19,6 шт., сетка заградит. -9,68м.			3 885,44	сентябрь
Доставка сетки	усл	0,2	253,60	сентябрь
Доставка трубы профильной	усл	0,2	160,00	сентябрь
Материалы ко дню праздника "Новый год" - Игрушки в ассортименте-1 шт,Сладости в ассортименте-18 шт.			1 457,31	декабрь

Монтажные работы в рамках сервиса по переносу домофонной системы на стену	усл	1	3 240,00	декабрь
ИТОГО:			**312 198,40**	

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

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №19 по бульвару Архитекторов

Наименование контрагента	Предмет договора	Количество месяцев	Начислено в 2023 году, руб.		Получено в 2023 году, руб.
			за месяц	за год	
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ к МОП для размещения, обслуживания и модернизации специального оборудования и кабельных линий	12	455,00	5 460,00	4 095,00
ООО "ТТК-Связь"	размещение специального телекоммуникационного оборудования и прокладку кабельных линий	12	400,00	4 800,00	4 800,00
ООО "Омские кабельные сети"	размещение специального оборудования, прокладка сетей связи, ввода, вывода волоконно-оптических кабелей	12	400,00	4 800,00	4 400,00
ПАО "Вымпелком"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	0	0,00	0,00	0,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	1 200,00	14 400,00	14 400,00
ПАО "Ростелеком"	размещение оборудования связи в местах ующего пользования	12	480,00	5 760,00	0,00
всего			**2 935,00**	**35 220,00**	**27 695,00**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №19 по бульвару Архитекторов 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	293 187,84	-91 674,80	204 674,74	94 467,59	243 975,70	-49 212,14
ХВС для СОИ	4 406,52	24 812,98	27 538,47	2 738,02	6 260,57	1 854,05
Т/эн на ГВС для СОИ	21 192,72	-21 230,08	5 881,86	1 637,82	110,21	-21 082,51
ХВС на ГВС для СОИ	4 406,52	-1 329,09	2 820,28	582,83	30,72	-4 375,80
Сточные воды для СОИ	10 277,88	6 687,33	15 757,81	2 064,20	14 113,56	3 835,68