Утверждаю
Директор ООО "УК"Берег-Омск"

_____ С.Г. Федоров

"27" марта 2023 года

ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома №4/1 по улице Туполева
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь всего, кв.м., в том числе:	**13 873,30**
жилых помещений, кв.м.	13 282,60
нежилых помещений, кв.м.	590,70

Задолженность собственников помещений на 01.01.2022	**520 450,45**
Начислено собственникам помещений за 2022 год	4 075 045,80
Оплачено собственниками помещений за 2022 год	4 113 979,36
Задолженность собственников помещений на 31.12.2022	**481 516,89**

№ 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:	**24,50**	**4 078 750,20**	**3 987 317,33**
1	управление многоквартирным домом:			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,51	917 302,60	917 302,60
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	129 854,09	129 854,09
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,19	31 631,12	31 631,12
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	71 586,23	71 586,23
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	8 323,98	8 323,98
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	512 757,17	512 757,17
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,61	101 552,56	101 552,56
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	3,39	564 365,84	564 365,84
2.2.6	страхование лифтов	0,05	8 323,98	8 323,98
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	2,38	396 221,45	396 221,45
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,11	18 312,76	18 312,76
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	2,46	409 539,82	409 539,82
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	3 329,59	3 329,59
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	3 329,59	3 329,59
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,20	199 775,52	199 775,52
3	текущий ремонт	4,22	702 543,91	611 111,04

		Начислено собственникам, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Долг собственников на 31.12.2022, руб.
4	Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома	69 302,80	58 925,50	10 377,30

Приложение №1

Работы по текущему ремонту, выполненные на доме № 4, к.1 по улице Туполева, в 2022 году с января по декабрь

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:				
Стены и фасады:			**8760,00**	
Утепление углов стены (материалы подрядчика)	услуга	1	8760,00	февраль
Перекрытия и полы:			**34131,53**	
Грунтование стяжки пола в тех.помещении и укладка керамогранитной плитки 1 и 3 подъезда	м2	24,3	34131,53	февраль
Крыши, кровли:			**1746,97**	
Покраска пожарных лестниц на кровле	м2	5	1622,97	апрель
Покраска лестниц на кровле (материалы минивалик- 1 шт, ручка для валика - 1 шт)			124,00	июль
Оконные и дверные заполнения			**11983,25**	
Установка доводчика на входную дверь	шт	3	8715,96	февраль
Замена секрета в замке	шт	2	928,54	апрель
Монтаж ограничителя	шт	2	413,89	сентябрь
Утепление входной двери в офисе Камсюкова	м.п.	6	424,86	декабрь
Изготовление ключей для диспетчеров	шт	4	1500,00	декабрь
Перекрытия и полы				
Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей			**1746,97**	
Резка листа и крепление на дюбели	м2	2,5	1746,97	ноябрь
Центральное отопление:			**25057,68**	
Смена блока питания	шт	1	1296,06	февраль
Ремонт в тепловом узле			7790,90	март
Ремонт системы отопления в кв. 155	шт	2	2299,38	апрель
Замена воздухоотводчика	шт	4	5603,93	август

Ремонт отопления квартире № 38, материалы: кран шар.вн.-вн.11/4" руч. - 2 шт, прокладка (паронит) Ду 25 - 2 шт.			3288,00	октябрь
Замена элемента питания	шт	1	1096,06	ноябрь
Ремонт отопления в кв. 127			3683,35	декабрь
Система вентиляции				
Система ХВС			**27365,44**	
Монтаж разводки воды горячей в тех. помещении	м.п.	22	25514,96	февраль
Сброс ХВС в технич. помещении, материалы- шланг резиновый	м.п.	10	634,80	апрель
Установка крана для полива 3 подъезд. До 25 мм	шт	1	1215,68	июнь
Система ГВС			**59884,05**	
Монтаж мойки с сифоном и смесителем	шт	2	5550,25	январь
Монтаж разводки воды холодной в тех. помещении	м.п.	4	10787,48	февраль
Ремонт в квартире № 62 - монтаж подводки			6359,72	март
Монтаж обводного колена расрубного 20 PN20	шт	1	175,71	апрель
Замена крана 1-1/4	шт	2	4721,61	май
Ремонт стояка в квартире №105	м.п.	2	5174,35	май
Замена воздушника кв.211	шт	1	1344,98	июль
Поверка (калибровка): счетчики воды объемные ДУ 25...32 мм, преобразователи давления измерительные, вычислители количества теплоты ВКТ-7. Выдача и заполнение паспорта на прибор	услуга	1	9419,69	июль
Замена циркуляционного насоса	шт	1	9243,98	август
Ремонт в подвале, списание материалов:муфта комбинированная 32-1" (н.р.)- 2 шт, подводка для воды стальная ВВ 3000мм АКВТЕХНИК - СТАЛЬ- 2 шт			1224,00	август
замена кранов 1-1/4"	шт	2	2805,61	сентябрь
Замена воздухоотводчиков в квартирах	шт	2	3076,67	октябрь
Система канализации			**22393,02**	
Монтаж унитаза	шт	3	13324,44	январь
Монтаж труб, гибких подводок, фасонных частей			5749,50	март
Реконструкция канализации в техпомещении в трёх подъездах			2871,08	февраль

Ремонт канализ. в квартире, материалы: соединение 16-1 шт, клапан для бачка нижняя подводка наливной - 1 шт.			448,00	октябрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			**42771,39**	
Монтаж кабеля ВВГ в тех.помещении трёх подъездов	м.п.	5	840,44	февраль
Монтаж фотоэлементов на раздвижные ворота	шт	2	7000,00	март
Замена элемента питания, - материалы	шт	9	216,00	май
Замена прожектора уличного освещения	шт	5	21617,92	сентябрь
Услуги Автовышки 15м. Подача спецтехники	услуга	2	5600,00	октябрь
Замена боксов в кв. 32	шт	1	1028,91	ноябрь
Монтаж эл.питания к новогодней елке			6468,12	декабрь
Мусоропроводы:				
Вентиляция:				
Внутреннее благоустройство:			**2593,76**	
Устройство перегородки-материалы:бур SDS-3 шт, винт 6х30 оцинк.потай- 20 шт, гайка М6 оцинкован. - 20 шт			292,00	февраль
Вырезка отверстия и установка вентиляц. решетки			2301,76	ноябрь
Внешнее благоустройство:			**263368,83**	
Покраска бордюров эмалью ПФ	м2	28	10639,07	май
Высадка кустов - мат-лы- спирея калинолистная(пузыреплодник)	шт	35	15750,00	май
Посев травы - семена газона Настоящий Солнечный 10 кг	шт	1	3854,80	май
Перенос турникетов и карусели, - трос буксировочная лента 12 тн 5 м	шт	1	450,00	май
Доставка грунта	услуга	1	28000,00	май
Доставка песка	услуга	1	15000,00	май
Установка турникетов на детской площадке			36337,96	июнь
Замена канализац. люка на дет. площ.	шт	1	2668,56	июнь
Ограждение лентой саженцев, материалы- лента сигн.	шт	1	152,00	июнь
Установка скамеек на детс.площадку, материалы - скамейка	шт	3	38000,01	июнь

Работа мини-погрузчика Bobcat S175. Планирование черного грунта	услуга	20	22000,00	июнь
Ремонт каруселина детской площадке (материалы: каркас фундамента-1 шт, подшипники- 1 шт, ось карусели-1 шт)			18733,00	июль
Сборка, установка ремкомплекта (услуги сборки, монтажа)	услуга	1	3250,00	июль
Доставка грунта	услуга	1	28000,00	июль
Развозка и планирование черного грунта	услуга	1	9900,00	июль
Доставка песка	услуга	1	1500,00	июль
Установка ограждения на детской площадке	шт	8	8656,72	август
Монтаж крепления на лавочки			2220,71	август
Арматура 20мм А500С	кг	30	1845,00	август
Работы по устройству тротуара	услуга	1	16411,00	октябрь
Специальные общедомовые технические устройства				
Озеленение придомовой территории			**11120,55**	
Материалы для полива- шланг садовый3/4"- 1 шт, трехслойный 50мм пистолет распылитель регулируемый- 1 шт и прочее			7156,55	июнь
Материалы для высадки в вазоны-петуния-137 шт., георгины-50 шт			3964,00	июнь
Прочее:			**98187,60**	
Изготовление дополн. ключа	шт	4	1200,00	январь
Уборка и вывоз снега	услуга	2	60500,00	январь
Ремонт и техническое обслуживание распашных ворот	услуга	1	9000,00	март
Монтаж приводов на распашные ворота	услуга	1	6000,00	март
Ремонт и техническое обслуживание распашных ворот январь-март 2022	услуга	1	4500,00	апрель
Проверка смет в ценах на 3 кв. 2022 год. Формирование конъюктурного анализа	усл	1	9530,00	сентябрь
Материалы (салфетки из микрофибры-3 шт,ср-во для мытья стёкол- 2 шт, жидкое мыло- 1 шт и.т.д.)			2957,60	сентябрь
Ремонт и техническое обслуживание распашных ворот	услуга	1	4500,00	декабрь
ИТОГО:			**611111,04**	

Приложение №2

Доходы, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома №4/1 по улице Туполева

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	500,00	4 500,00	3 500,00
ПАО "Мобильные ТелеСистемы"	размещение телекоммуникационного оборудования и кабельных трасс	12	800,00	9 600,00	9 600,00
ИП Комсюков А.Ф.	аренда нежилого помещения	2	11 797,50	23 595,00	23 595,00
ИП Комсюков А.Ф.	аренда нежилого помещения	10	13 332,79	133 327,88	133 327,88
Леонова К.Е.	размещение рекламы	12	453,60	5 443,20	4 082,40
всего			**26 883,89**	**176 466,08**	**174 105,28**

Приложение №3

Отчет о расходах за коммунальные ресурсы, потребляемых при содержании общего имущества на многоквартирном доме №4/1 по улице Туполева 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	145 976,35	145 631,08	24 730,27	234 554,26	-88 577,91
ХВС для СОИ	3 600,90	3 446,32	456,92	116 322,92	-112 722,02
Т/эн на ГВС для СОИ	18 267,47	18 185,85	2 915,08	0,00	18 267,47
ХВС на ГВС для СОИ	1 382,86	1 138,01	244,85	0,00	1 382,86
Сточные воды для СОИ	3 228,84	2 634,20	594,64	16 986,62	-13 757,78