



ОТЧЕТ
 об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице 1-ой Красной звезды, 79
 за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **13 837,20**
 жилых помещений, кв.м. **13 705,10**
 нежилых помещений, кв.м. **132,10**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2022г.	2 819 797,07
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	4 031 606,59
за содержание дома	2 522 244,82
за текущий ремонт	406 813,68
за услуги управления	1 102 548,10
Получено денежных средств, в том числе:	5 462 647,39
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2022г., в том числе:	1 388 756,27
за содержание дома	868 830,63
за текущий ремонт	140 133,97
за услуги управления	379 791,67
Остаток по прочим доходам на 01.01.2022г.	8 603,22
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2022г.	20 790,00
Израсходовано прочих расходов за 2022г.	-
Остаток по прочим доходам на 31.12.2022г.	29 393,22

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность	Размер платы, руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб.	Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб.
	Содержание жилого помещения всего, в том числе:		24,28	4 031 606,59	4 291 322,03
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,73	951 445,87	951 445,87
1.2	организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях	Ежедневно	-	-	-
1.3	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме <*>	Ежедневно	0,74	122 874,34	122 874,34
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,17	28 227,89	28 227,89
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 крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:		-	-	-
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	2 раза в год и	0,33	54 795,31	54 795,31
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	8 302,32	8 302,32
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	По графику	-	-	-
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Ежедневно	2,91	483 195,02	483 195,02
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,56	92 985,98	92 985,98
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	По графику	-	-	-
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	Ежедневно	4,30	713 999,52	713 999,52
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	4 981,39	4 981,39
2.3	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	По графику	-	-	-
2.3.1	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	По графику	2,43	403 492,75	403 492,75
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,08	13 283,71	13 283,71
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 контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	По графику	3,29	546 292,66	546 292,66
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	Ежедневно	0,05	8 302,32	8 302,32
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	4 981,39	4 981,39
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Ежедневно	1,13	187 632,43	187 632,43
3	текущий ремонт		2,45	406 813,68	666 529,12



Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
 по ул.1-я Красной Звезды, д. №79 по состоянию на 31.12.2022 г.

Примечание:

При наличии перерасхода средств выполняются работы только по устранению аварийных ситуаций и подготовка дома к сезонной эксплуатации

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:			0,00	
Стены и фасады:			0,00	
Перекрытия и полы:			8 657,40	
Монтаж напольной плитки			8 657,40	январь
Крыши:			23 810,00	
Гидроизоляция стыков кровельного полотна	усл.	1	2 080,00	апр.
Ремонт кровли	усл.	1	7 480,00	апр.
Ремонт дневной воронки	усл.	1	14 250,00	апр.
Оконные и дверные заполнения:			265 649,98	
Монтаж дверных упоров	шт.	12	1 906,32	авг.
Изготовление и монтаж дверей (входная группа)	усл.	1	255 354,66	январь
Замена дверей	шт.		8 389,00	сентябрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, нал			0,00	
Центральное отопление:			38 793,62	
Проверка средств измерений	усл.	1	948,02	май
Подготовка к отопительному сезону	усл.		5 911,60	июнь
Приобретение материалов для малярных работ			340,00	май
Переоборудование системы отопления 1-6 подъезд (приобретение материала для работ)			31 594,00	декабрь
Система ХВС			0,00	
Система ГВС			36 480,90	
Замена муфт	шт.	25	2 245,00	апр.
Замена кранов д-25-32	шт.	35	30 445,40	апр.
Замена сгона д-20, д-25, д-32	шт.	35	3 790,50	апр.
Система канализации			0,00	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			152 378,16	
Монтаж контактора	шт.	1	2 823,00	ноябрь
Замена светильников	усл.	2	134 937,16	февраль, апр.
Смена светильников	шт.	7	13 998,00	сентябрь, ноябрь
Установка заземления в электрощитовой			620,00	декабрь
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			2 193,98	
Монтаж решетки вентиляционной	шт.	6	2 193,98	март
Внутреннее благоустройство:			3 826,00	
Осгуртовка			84,00	апр.
Устройство ковриков резиновых	шт.	8	3 742,00	май
Внешнее благоустройство:			105 285,96	
Малярные работы			4 832,60	апр.
Доставка грунта	усл.	1	3 000,00	май
Посадка елей	шт.	3	30 780,00	май
Услуги по переносу дет. форм	усл.	1	22 500,00	июнь
Украшение двора к празднику			41 280,00	декабрь
Приобретение материалов для малярных работ			2 893,36	авг.
Озеленение придомовой территории			0,00	
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			29 453,12	
Дезинфекция (обеззараживание орошением от коронавирусной инфекции)	усл.	3	6 000,00	январь, май
Инженерные изыскания для благоустройства территории	усл.	1	1 398,12	май
Оснащение огнетушителем	шт.	8	6 800,00	май
Проведение программы "Летний катейдоскоп" ко дню защиты детей	усл.	1	15 255,00	июнь
ИТОГО:			666 529,12	

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составили:

666 529,12 руб.

Мастер ООО "ЖКО "Полет-Омск"

Справочно:

Остаток(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2022 г. (+экономика/-перерасход), руб:	309 781,54
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	406 813,68
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономики) средств прошлого периода, руб:	716 595,22
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2022 год	666 529,12
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2023г. (+экономика/-перерасход), руб:	50 066,10

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

многоквартирного дома по улице 1-ой Красной звезды,79 за 2022 год

1	Направлено исковых заявлений	8
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	270 263,46

**Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества
многоквартирного дома по улице 1-ой Красной звезды,79 за 2022 год**

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

13 837,20

Вид коммунального ресурса на содержание общедомового имущества	Задолженность потребителей на 01.01.2022г., руб.	Начислено за 2022 г., руб.	Оплачено за 2022 г., руб.	Задолженность потребителей на 31.12.2022г., руб.
КРСОИ ХВС	6 394,78	15 583,94	17 793,01	4 185,71
КРСОИ ХВС на ГВС	44 739,13	15 583,94	111 420,69	29 485,96
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		80 583,58		
КРСОИ на водоотведение	-	12 611,88	8 836,69	3 775,19
КРСОИ элэнергия	163 209,80	357 049,08	409 426,82	110 832,06
ИТОГО:	214 343,71	481 412,42	547 477,21	148 278,92

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества

1. Доходы, полученные от использования общего имущества за 2022 г.

Наименование контрагента	Предмет	номер договора	Дата заключения договора	Количество месяцев в 2022 году	Сумма (начислено), руб.		Оплачено, руб.	Доходы УК (по оплате)		Доходы дома (по оплате), руб.
					в месяц	за 2022 год		%, установленный протоколом	сумма, руб.	
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслуживания оборудования связи	№ОМС-003603077/ДС-002 от 01.10.2018г	доп согл. От 01.12.2020г	12	1 000,00	12 000,00	15 000,00	30%	4 500,00	10 500,00
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслуживания оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015; № АР-00798 от 01.03.2017г	вступает в силу с 01.07.2021 по 31.03.22	10	300,00	3 000,00	3 000,00	30%	900,00	2 100,00
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслуживания оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015; № АР-00798 от 01.03.2017г	с 01.04.2022	9	500,00	4 500,00	4 500,00	30%	1 350,00	3 150,00
ИП Иволга Вилена Леонидовна	размещение информационного стенда 6 штук общей площадью-	№6-03 от 01.08.2021г		12	600,00	7 200,00	7 200,00	30%	2 160,00	5 040,00
ИТОГО:					2 400,00	26 700,00	29 700,00		8 910,00	20 790,00

Справочно:

Остаток на 01.01.2022 руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2022, руб.
8 603,22	29 700,00	8 910,00	-	29 393,22