



**ОТЧЕТ**  
**об исполнении управляющей организацией договора управления**  
**многоквартирного дома по улице Дианова, 25**  
**за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.**

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: 14 263,70  
 жилых помещений, кв.м. 13 296,90  
 нежилых помещений, кв.м. 966,80

<b>Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2023г.</b>	<b>812 585,02</b>
<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	<b>5 311 231,33</b>
за содержание дома	3 260 681,82
за текущий ремонт	770 239,80
за услуги управления	1 280 309,71
<b>Получено денежных средств, в том числе:</b>	<b>5 396 013,28</b>
<b>Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2023г., в том числе:</b>	<b>727 803,07</b>
за содержание дома	446 814,33
за текущий ремонт	105 546,69
за услуги управления	175 442,06
Остаток по прочим доходам на 01.01.2023г.	14 439,79
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2023г.	3 780,00
Израсходовано прочих расходов за 2023г.	-
Остаток по прочим доходам на 31.12.2023г.	18 219,79

№ 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.
	<b>Содержание жилого помещения всего, в том числе:</b>		<b>31,03</b>	<b>5 311 231,33</b>	<b>5 249 888,76</b>
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	6,49	1 110 856,96	1 110 856,96
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	0,80	136 931,52	136 931,52
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,19	32 521,24	32 521,24
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 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:		-	-	-
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	2 раза в год и	0,45	77 023,98	77 023,98
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,06	10 269,86	10 269,86
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	5,23	895 189,81	895 189,81
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,65	111 256,86	111 256,86
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	4,69	802 761,04	802 761,04
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	5 134,93	5 134,93
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	2,77	474 125,39	474 125,39
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,10	17 116,44	17 116,44
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	3,76	643 578,14	643 578,14
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	8 558,22	8 558,22
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	5 134,93	5 134,93
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Ежедневно	1,23	210 532,21	210 532,21
3	текущий ремонт		4,50	770 239,80	708 897,23



Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома  
по ул. Дианова, д. № 25 по состоянию на 31.12.2023 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
<b>Фундаменты:</b>			<b>0,00</b>	
<b>Стены и фасады:</b>			<b>887,10</b>	
Устранение посторонних надписей			887,10	дек.
<b>Перекрытия и полы:</b>			<b>0,00</b>	
<b>Крыши:</b>			<b>0,00</b>	
<b>Оконные и дверные заполнения:</b>			<b>24 255,52</b>	
Ремонт дверей			330,00	май
Монтаж навесных замков	шт.	3	1 425,52	февр., июнь
Замена: стеклопакета, регулировка	усл.	1	22 500,00	апр.
<b>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:</b>			<b>0,00</b>	
<b>Центральное отопление:</b>			<b>55 399,79</b>	
Замена блока питания	шт.	1	4 600,00	март
Замена кранов д-40	шт.	2	3 728,00	апр.
Замена затворов дисковых повотных до д-100	шт.	2	10 415,00	апр.
Замена сгонов д-15-32	шт.	1	243,37	май
Работы в рамках подготовки тепловых узлов			1 756,00	июнь
Проверка (калибровка) и ремонт средств измерений	усл.	1	1 140,00	май
Проверка и калибровка средств измерений	усл.	3	12 676,59	май, июль
Замена резьбы д-20-25	шт.	12	4 106,22	авг.
Замена клапана предохранительного д-20	шт.	1	3 272,61	авг.
Замена насоса циркуляционного	шт.	1	13 462,00	окт.
<b>Система ХВС</b>			<b>0,00</b>	
<b>Система ГВС</b>			<b>620,00</b>	
Замена контргайек д-50	шт.	2	320,00	сент.
Замена резьб д-15-32	шт.	10	250,00	окт.
Замена прокладок д-20-32	шт.	15	50,00	окт.
<b>Система канализации</b>			<b>0,00</b>	
<b>Электроснабжение и электротехнические устройства:</b>			<b>13 250,00</b>	
Замена ламп	шт.	150	13 250,00	февр., нояб.
<b>Мусоропроводы:</b>			<b>0,00</b>	
<b>Вентиляция:</b>			<b>0,00</b>	
<b>Внутреннее благоустройство:</b>			<b>468 228,08</b>	
Ремонт плитки	м2	2	1 723,90	май
Установка поливочного крана	шт.	1	513,36	май
Работы по установке стальных уголков для дверей в подъездах, 64 шт.	усл.	1	294 400,00	авг.
Косметический ремонт машинных отделений	усл.	1	171 590,82	апр.
<b>Внешнее благоустройство:</b>			<b>16 765,89</b>	
Окраска бордюров	м2		4 865,00	июнь
Ремонт дорожного покрытия	усл.	1	10 398,21	окт.
Ремонт ступенек (монтаж уголков)			260,00	окт.
Инвентарь для работ по благоустройству			1 242,68	апр.
<b>Озеленение придомовой территории</b>			<b>3 500,00</b>	
Посадка цветов	шт.	70	3 500,00	июнь
<b>Специальные общедомовые технические устройства</b>			<b>44 248,00</b>	
Замена ремкомплекта тормозного механизма	шт.	2	10 000,00	март
Замена рычага в сборе МЛЗ	шт.	4	20 548,00	март
Соединения пожарных шкафов	шт.	66	13700,00	июнь
<b>Прочие:</b>			<b>81 742,85</b>	
Дезинсекция (обработка придомовой территории от клеща)	усл.	1	3000,00	апр.
Вывоз строительного мусора	усл.	1	1 000,00	февр.
Организация праздника "День защиты детей"	усл.	1	2 142,85	июнь
Вывоз снега	усл.	3	75 600,00	январь, март, дек.
<b>ИТОГО:</b>			<b>708 897,23</b>	

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составили:

708 897,23 руб.

Мастер/Начальник участка ООО "ЖКО "Полет-Омск"

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	6 772,46
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	770 239,80
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономию) средств прошлого периода, руб:	777 012,26
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2023 год	708 897,23
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2024г. (+ экономия/- перерасход), руб:	68 115,03

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников  
многоквартирного дома по улице Дианова, 25**

1	Направлено исковых заявлений	8
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	169 883,98

**Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества  
многоквартирного дома по улице Дианова, 25**

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

14 263,70

Вид коммунального ресурса на содержание общедомового имущества	Задолженность потребителей на 01.01.2023г., руб.	Начислено за 2023 г., руб.	Перерасчет по фактическому потреблению за 2022 год		Оплачено за 2023 г., руб.	Задолженность потребителей на 31.12.2023г., руб.
			тариф за 1 кв.м	сумма, руб.		
КРСОИ ХВС	10528,55	116 799,60	- 3,42	- 48 781,85	73 202,95	5 343,35
КРСОИ ХВС на ГВС	3 197,50	367,56	3,22	45 929,11	86 112,36	1 870,92
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		35 592,48	0,41	5 848,12		2 951,49
КРСОИ на водоотведение	696,02	136 704,12	2,98	42 505,83	167 270,02	12 635,95
КРСОИ элэнергия	65 487,25	569 952,36	7,64	108 974,67	668 283,70	76 130,58
<b>ИТОГО:</b>	<b>79 909,32</b>	<b>859 416,12</b>		<b>154 475,87</b>	<b>994 869,02</b>	<b>98 932,29</b>

**Отчет об потреблении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, на основании показаний ОДПУ за 2023 год**

Вид коммунального ресурса на содержание общедомового имущества	Начислено за 2023 г., руб.	Фактическое потребление по ОДПУ за 2023г., руб.	Перерасчет по факту за 2023 г., руб. ("+" доначисление; "-" снятие)
КРСОИ ХВС	116 799,60	42 201,07	- 74 598,53
КРСОИ ХВС на ГВС	367,56	42 201,07	41 833,51
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС	35 592,48	36 317,06	724,58
КРСОИ на водоотведение	136 704,12	91 428,10	- 45 276,02
КРСОИ элэнергия	569 952,36	401 568,77	- 168 383,59
<b>ИТОГО:</b>	<b>859 416,12</b>	<b>613 716,07</b>	<b>- 245 700,05</b>

**Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества  
многоквартирного дома по улице ул. Дианова, 25  
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.**

**I. ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

Наименование контрагента	Предмет	номер договора	Количество месяцев в 2023 году	Сумма (начислено) , руб.		Оплачено, руб.	Доходы УК (по оплате)		Доходы дома (по оплате), руб.
				в месяц	за 2023 год		Агентское вознаграждение, %	сумма, руб.	
ПАО "Ростелеком" Омский ф-л	доступ для обслуживания оборудования связи	0702/25/597 от 22.08.2014г	12	500,00	6 000,00		30%	0,00	0,00
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслуживания оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	12	600,00	7 200,00	5 400,00	30%	1 620,00	3 780,00
<b>ИТОГО:</b>					<b>13 200</b>	<b>5 400</b>		<b>1 620</b>	<b>3 780</b>

**Справочно:**

Остаток на 01.01.2023, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2023, руб.
14 439,79	5 400,00	1 620,00	-	18 219,79