



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/3
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **8 793,80**
 жилых помещений, кв.м. **8 687,00**
 нежилых помещений, кв.м. **106,80**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2023г.	952 510,33
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	2 879 793,62
за содержание дома	1 745 393,42
за текущий ремонт	369 339,60
за услуги управления	765 060,60
Получено денежных средств, в том числе:	2 828 554,19
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2023г., в том числе:	1 003 749,76
за содержание дома	608 355,48
за текущий ремонт	128 733,02
за услуги управления	266 661,26
Остаток по прочим доходам на 01.01.2023г.	187 557,00
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2023г.	134 860,00
Израсходовано прочих расходов за 2023г.	-
Остаток по прочим доходам на 31.12.2023г.	322 417,00

№ 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:		27,29	2 879 793,62	2 758 066,51
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	6,25	659 535,00	659 535,00
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	0,81	85 475,74	85 475,74
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,19	20 049,86	20 049,86
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	0,36	37 989,22	37 989,22
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	5 276,28	95 360,00
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	3,17	334 516,15	334 516,15
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,61	64 370,62	64 370,62
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	494 915,06	494 915,06
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	3 165,77	3 165,77
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	2,65	279 642,84	279 642,84
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,09	9 497,30	33 581,64
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	3,58	377 781,65	377 781,65
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	5 276,28	5 276,28
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	3 165,77	3 165,77
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	129 796,49	129 796,49
3	текущий ремонт		3,50	369 339,60	133 444,43

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО "ЖКО "Полет-Омск"

Иванов

"27" марта 2023 г.



**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул. Мельничная, д. № 87/3 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
Фундаменты:			0,00	
Стены и фасады:			0,00	
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыши:			5 396,00	
Обработка, протяжка лаг			5 396,00	апр.
Оконные и дверные заполнения:			1 845,50	
Изготовление ключей	шт.	3	300,00	февр.
Ремонт дверного откоса			1 545,50	окт.
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			0,00	
Центральное отопление:			32 371,73	
Поверка (калибровка) и ремонт средств измерений	усл.	1	665,00	май
Замена кранов д-15-32	шт.	12	13 310,43	апр., май
Замена сгонов д-15-32	шт.	15	8 437,74	апр.
Замена затворов дисковых поворотных до д-65	шт.	2	9 958,56	апр.
Система ХВС			4 281,61	
Замена затворов д-80	шт.	1	4 281,61	июль
Система ГВС			1 306,80	
Приобретение материалов для проведения сантехнических работ			1 306,80	апр.
Система канализации			9 384,57	
Замена трубопровода д-110	м	4	2 603,87	июнь
Ремонт насоса погружного			6 780,70	окт.
Электроснабжение и электротехнические устройства:			68 442,94	
Замена ламп	шт.	35	3 850,00	январь
Работа автовышки	усл.	1	5 720,00	ноябрь
Монтаж фотоакустич. светильников	шт.	1	17 972,74	февр.
Смена светильников	шт.	50	40 900,20	январь
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			5 181,73	
Замена зонтов вентиляционных	шт.	1	401,73	июнь
Герметизация вент. Шахты	усл.	1	4 780,00	июль
Внутреннее благоустройство:			0,00	
Внешнее благоустройство:			5 233,55	
Побелка бордюров	м2		2 733,55	апр.
Доставка песка	усл.	1	2 500,00	июнь
Озеленение придомовой территории			0,00	
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			0,00	
ИТОГО:			133 444,43	

Примечание:

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

133 444,43 руб.

Мастер ООО "ЖКО "Полет-Омск"

Справочно:

Остаток/перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-194 477,85
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	369 339,60
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	174 861,75
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2023 год	133 444,43
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2024г. (+ экономия/- перерасход), руб:	41 417,32

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников
многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/3**

1	Направлено исковых заявлений	23
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	508 671,83

Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/3

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

8 793,80

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	2288,88	12 405,24	- 0,72	- 6 331,54	8 027,44	335,14
КРСОИ ХВС на ГВС	21 630,28	12 405,24	- 0,72	- 6 331,54	31 094,19	12 198,20
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		62 555,52	- 5,24	- 46 079,51		887,60
КРСОИ на водоотведение	2 093,44	28 947,36	- 0,53	- 4 660,71	29 813,39	3 433,30
КРСОИ электроэнергия	84 503,01	302 183,76	6,64	58 390,83	344 158,38	100 919,22
ИТОГО:	110 515,61	418 497,12		- 5 012,47	413 093,40	110 906,86

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	12 405,24	199,31	- 12 205,93
КРСОИ ХВС на ГВС	12 405,24	199,31	- 12 205,93
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС	62 555,52	25 177,64	- 37 377,88
КРСОИ на водоотведение	28 947,36	1 682,67	- 27 264,69
КРСОИ электроэнергия	302 183,76	186 886,76	- 115 297,00
ИТОГО:	418 497,12	214 145,69	- 204 351,43

**Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества
многоквартирного дома по улице ул. Мельничная, 87/3
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.**

I. ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Наименование контрагента	Предмет	номер договора	Дата заключения 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.	
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслуживания оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	доп. С 01.03.2017г	12	500,00	6 000,00	4 500,00	20%	900,00	3 600,00
ИП Мутеева Жанар Куанышевна	аренда земельного участка	№ б/н от 07.12.2020	с 15.12.2020	12	6 000,00	72 000,00	102 200,00	20%	20 440,00	81 760,00
ИП Горбунова Наталья Александровна	аренда земельного участка 26 кв.м	протокол от 01.09.2021г	с 01.09.2021	12	6 000,00	72 000,00	66 000,00	25%	16 500,00	49 500,00
ИТОГО:					12 500,00	150 000,00	172 700,00		37 840,00	134 860,00

Справочно:

Остаток на 01.01.2023, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2023, руб.
187 557,00	172 700,00	37 840,00	-	322 417,00