



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице 1-ой Красной звезды,79
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

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 01.01.2023г.	1 388 756,27
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	4 174 406,50
за содержание дома	2 618 551,73
за текущий ремонт	443 343,89
за услуги управления	1 112 510,88
Получено денежных средств, в том числе:	4 357 561,90
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2023г, в том числе:	1 205 600,87
за содержание дома	756 257,98
за текущий ремонт	128 041,14
за услуги управления	321 301,74
Остаток по прочим доходам на 01.01.2023г	29 393,22
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2023г.	14 910,00
Израсходовано прочих расходов за 2023г.	-
Остаток по прочим доходам на 31.12.2023г	44 303,22

№ 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:		25,14	4 174 406,50	4 159 142,68
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	0,78	129 516,19	129 516,19
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,19	31 548,82	31 548,82
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	2 раза в год и более	0,36	59 776,70	59 776,70
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	3,17	526 367,09	526 367,09
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,61	101 288,30	101 288,30
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	4,00	664 185,60	664 185,60
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	2,65	440 022,96	440 022,96
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,09	14 944,18	14 944,18
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	3,57	592 785,65	592 785,65
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	0,02	3 320,93	3 320,93
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	1,19	197 595,22	197 595,22
3	текущий ремонт		2,67	443 343,89	428 080,07



Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул.1-я Красной Звезды, д. №79 по состоянию на 31.12.2023 г.

Примечание:

При наличии свободных средств выделяются работы только по устранению аварийных ситуаций и подготовке дома к сезонной эксплуатации

Вид работы	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость работ,руб	Период проведения работ
Фундаменты:			0,00	
Стены и фасады:			24 140,00	
Ремонт межпанельных швов	усл.	2	24 140,00	сент., дек.
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыши:			0,00	
Оконные и дверные заполнения:			1 400,77	
Монтаж дверных уборов	шт.	1	667,00	сент.
Утепление окон, дверей в подвале и мусокамерах			733,77	окт.
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			0,00	
Центральное отопление:			78 622,81	
Замена обратного клапана до д-50	шт.	2	5 699,40	июль
Замена кранов д-15-32	шт.	35	18 598,75	май, июль
Замена сгона д-15-32	шт.	40	12 094,00	май, июль
Замена затворов дисковых до д-150	шт.	1	3 596,20	июль
Замена трубопровода д-89	шт.	0,8	896,00	июль
Замена манометров	шт.	3	1 344,00	июль
Замена кранов до д-150	шт.	2	26 974,61	сент.
Замена трубопровода д-40-50	шт.	1	2 440,00	окт.
Замена сгона д-40-50	шт.	10	4 679,85	окт.
Замена блока питания	шт.	1	1 200,00	нояб.
Проверка и калибровка средств измерений	усл.	1	1 140,00	май
Система ХВС			13 220,00	
Замена кранов д-15-32	шт.	6	1 740,00	яно.
Замена обратного клапана до д-100	шт.	2	11 480,00	дек.
Система ГВС			61 135,90	
Замена кранов д-25-32	шт.	32	24 100,60	февр., март, апр.
Замена программного обеспечения на частотной основе	усл.	1	16 400,00	апр.
Замена отводов д-89	шт.	1	418,70	июль
Замена фланцев 1-65*16	шт.	1	595,60	июль
Замена обратного клапана до д-50	шт.	2	8 000,00	дек.
Замена отводов д-32	шт.	1	75,00	нояб.
Замена сгона д-20, д-25, д-32	шт.	30	11 546,00	февр., апр.
Система канализации			0,00	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			18 423,06	
Замена ламп	шт.	15	993,06	апр.
Восстановление заземления в эл.щите	м	17	9 980,00	яно.-март
Замена светильников (работа автомата)	усл.	1	1 650,00	май
Смена светильников	шт.	3	5 800,00	апр.
Мусоропроводы:			82 252,52	
Модернизация мусорокамер	усл.	1	82 252,52	яно.
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			38 329,06	
Замена навесного замка на входных дверях подвала	шт.	1	436,00	авг.
Монтаж ящика для снума	шт.	6	37 293,06	авг.
Укрытие от морозов	шт.	6	600,00	окт.
Внешнее благоустройство:			14 274,70	
Окраски бордюров	м2		8 834,70	апр., май
Окраски МАФ	м2			
Окраски урн, скамеек	м2		1 230,00	май
Окраски колуфер	м2		460,00	май
Доставка песка	усл.	1	3 750,00	май
Озеленение придомовой территории			49 831,25	
Посадка деревьев и кустарников	шт.	11	15 050,00	июль
Проект по ландшафтному дизайну	усл.	1	5 232,50	июль
Посадка кустов	шт.	1	7 848,75	июль
Посадка цветов	шт.	12	21 700,00	июль
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			46 450,00	
Дезинфекция (обеззараживание орошением от клещей)	усл.	1	4 500,00	май
Кадастровые работы	усл.	5	8 000,00	февр.
Вывоз снега	усл.	1	13 500,00	март
Организация праздника детства	усл.	1	7 950,00	июль
Проведение новогодней программы "Чудеса у елки"	усл.	1	7 500,00	дек.
Сосна новогодняя 5м	усл.	1	5 000,00	дек.
ИТОГО:			428 080,07	

Примечание:

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составили: **428 080,07 руб.**

Мастер ООО "ЖКО "Полет-Омск" *В.И. Сестровиц*

Справочно:

Остаток(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	50 066,10
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	443 343,89
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	493 409,99
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2023 год	428 080,07
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2024г. (+ экономия/- перерасход), руб:	65 329,92

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников**многоквартирного дома по улице 1-ой Красной звезды,79 за 2023 год**

1	Направлено исковых заявлений	1
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	14 377,95

Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества

многоквартирного дома по улице 1-ой Красной звезды,79 за 2023 год

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

13 837,20

Вид коммунального ресурса на содержание общедомового имущества	Задолженность потребителей на 01.01.2023г., руб.	Начислено за 2023 г., руб.	Перерасчет по фактическому потреблению за 2022год		Оплачено за 2023 г., руб.	Задолженность потребителей на 31.12.2023г., руб.
			тариф за 1кв.м	сумма, руб.		
КРСОИ ХВС	4 185,71	17 281,44	0,15	2 075,58	19 888,38	3 654,35
КРСОИ ХВС на ГВС	29 485,96	17 281,44	0,15	2 075,58	103 721,47	13 171,46
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		87 145,07	- 0,78	- 10 793,02		8 302,10
КРСОИ на водоотведение	3 775,19	40 326,12	0,35	4 843,02	43 951,61	4 992,72
КРСОИ электроэнергия	110 832,06	396 109,92	- 4,43	- 61 298,80	366 595,35	79 047,83
ИТОГО:	148 278,92	558 143,99		- 63 097,63	534 156,82	109 168,46

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	17 281,44	28 362,70	11 081,26
КРСОИ ХВС на ГВС	17 281,44	28 362,70	11 081,26
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС	87 145,07	75 411,78	- 11 733,29
КРСОИ на водоотведение	40 326,12	28 812,79	- 11 513,33
КРСОИ электроэнергия	396 109,92	436 596,05	40 486,13
ИТОГО:	558 143,99	597 546,02	39 402,03

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

1. Доходы, полученные от использования общего имущества за 2023 г.

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		%, установленный протоколом	сумма, руб.	
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслуживания оборудования связи	№ОМС-00360307/ДС-002 от 01.10.2018г	доп.согл. От 01.12.2020г	12	1 000,00	12 000,00	12 000,00	30%	3 600,00	8 400,00
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	12	500,00	6 000,00	4 500,00	30%	1 350,00	3 150,00
ИП Иволга Вилен Леонидовна	размещение информационного стенда 6 штук общей площадью 2,88 кв.м	№6-03 от 01.08.2021г	расторжение №6-03 от 01.09.2023	8	600,00	4 800,00	4 800,00	30%	1 440,00	3 360,00
ИТОГО:					2 100,00	22 800,00	21 300,00		6 390,00	14 910,00

Справочно:

Остаток на 01.01.2023г., руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2023 г., руб.
29 393,22	21 300,00	6 390,00	-	44 303,22