



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/3
за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

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 01.01.2022г.	854 134,13
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	2 671 908,19
за содержание дома	1 601 878,61
за текущий ремонт	369 339,60
за услуги управления	700 689,98
Получено денежных средств, в том числе:	2 573 531,99
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2022г., в том числе:	952 510,33
за содержание дома	571 054,77
за текущий ремонт	131 666,12
за услуги управления	249 789,44
Остаток по прочим доходам на 01.01.2022г	82 532,00
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2022г.	109 525,00
Израсходовано прочих расходов за 2022г.	4 500,00
Остаток по прочим доходам на 31.12.2022г	187 557,00

№ 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:		25,32	2 671 908,19	2 904 586,86
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,73	604 661,69	604 661,69
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	78 088,94	78 088,94
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,17	17 939,35	17 939,35
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	0,33	34 823,45	34 823,45
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	5 276,28	39 360,00
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	2,91	307 079,50	307 079,50
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,56	59 094,34	59 094,34
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	453 760,08	453 760,08
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	2,43	256 427,21	256 427,21
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,08	8 442,05	8 442,05
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	3,28	346 123,97	346 123,97
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	1,13	119 243,93	119 243,93
3	текущий ремонт		3,50	369 339,60	567 934,55

УТВЕРЖДАЮ:
 Директор
 ООО "ЖКО "Полет-Омск"
 С.В. Муртазин.

"27" марта 2023 г.

Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
 по ул. Мельничная, д. № 87/3 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:			0,00	
Крыши:			19 895,00	
Гидроизоляция вентиляционных шахт	усл.	2	15920,00	июль, окт.
Ремонт кровли			2729,00	июль, авг.
Обработка лаг			1246,00	окт.
Оконные и дверные заполнения:			11 726,20	
Замена доводчика	шт.	3	4 992,30	февр.
Замена навесных замков	шт.	4	4 333,90	февр., нояб.
Утепление дверных проемов в подвале			2 400,00	нояб.
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			0,00	
Центральное отопление:			20 626,72	
Замена техпластин	шт.	1,5	2 456,31	апр.
Проверка средств измерений	усл.	1	11 149,39	май
Замена кранов д-15-32	шт.	7	7 021,02	февр., окт.
Система ХВС			5 397,78	
Замена прокладок паронитовых	шт.	8	285,60	июнь
Приемка узла учета	усл.	1	2 693,98	нояб.
Монтаж доп. фильтра	шт.	1	2 418,20	нояб.
Система ГВС			21 424,35	
Проверка средств измерений	усл.	1	380,00	апр.
Ремонт и проверка средств измерений	усл.	1	380,00	апр.
Замена затворов д-80	шт.	2	7 971,33	июнь
Замена клапанов обратных	шт.	1	3 787,34	июнь
Вывод точки для набора воды			8 905,68	окт.
Система канализации			119 888,19	
Прочистка трубопровода	усл.	1	19 175,00	февр.
Замена клапана обратного д-110	шт.	2	2 720,00	март
Работы по модернизации системы канализации	усл.	1	97 993,19	апр.
Электроснабжение и электротехнические устройства:			63 215,40	
Замена ламп	шт.	35	3 850,00	нояб.
Работы по модернизации освещения (замена светильников)	усл.	1	21 149,00	апр.
Смена светильников	шт.	50	38 216,40	февр.
Мусоропроводы:			17 050,00	
Установка контейнера пластикового ТБО	шт.	1	17 050,00	март
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			278 246,79	
Косметический ремонт	усл.	1	278 246,79	июнь
Внешнее благоустройство:			9 364,12	
Побелка бордюров	м2		1 364,12	март
Установка скамьи	шт.	1	8 000,00	апр.
Озеленение придомовой территории			1 100,00	
Посадка цветов	шт.	50	1 100,00	июнь
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			0,00	
ИТОГО:			567 934,55	

Примечание:

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

567 934,55 руб.

Мастер ООО "ЖКО "Полет-Омск" _____

Справочно:

Остаток(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2022 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	4 117,10
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:	373 456,70
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2022 год	567 934,55
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2023г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-194 477,85

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

1	Направлено исковых заявлений	11
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	122 067,01

**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 01.01.2022г., руб.	Начислено за 2022 г., руб.	Оплачено за 2022 г., руб.	Задолженность потребителей на 31.12.2022г., руб.
КРСОИ ХВС	2 056,89	11 186,62	10 954,63	2288,88
КРСОИ ХВС на ГВС	20 677,08	11 186,62	68 078,85	21 630,28
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		57 845,43		
КРСОИ на водоотведение	-	9 053,20	6 959,76	2 093,44
КРСОИ элэнергия	77 709,68	272 385,06	265 591,73	84 503,01
ИТОГО:	100 443,65	361 656,93	351 584,97	110 515,61

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

многоквартирного дома по улице ул. Мельничная, 87/3

за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

I. ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

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		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	6 500,00	20%	1 300,00	5 200,00
ИП Мутеева Жанар Куанышевна	аренда земельного участка	№ б/н от 07.12.2020	с 15.12.2020	12	6 000,00	72 000,00	54 000,00	20%	10 800,00	43 200,00
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	81 500,00	25%	20 375,00	61 125,00
ИТОГО:					12 500,00	150 000,00	142 000,00		32 475,00	109 525,00

I. РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№	Наименование услуги (работы)	Единица измерения работы (услуги)	Количество	цена, руб.	Сумма, руб.
	Изделие из ПВХ	шт	1,00	4500	4 500
	ИТОГО				4 500

Справочно:

Остаток на 01.01.2022, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2022, руб.
82 532,00	142 000,00	32 475,00	4 500,00	187 557,00