



**ОТЧЕТ**  
**об исполнении управляющей организацией договора управления**  
**многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/8**  
**за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.**

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **6 808,60**  
 жилых помещений, кв.м. **6 551,70**  
 нежилых помещений, кв.м. **256,90**

<b>Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2023г.</b>	<b>329 106,33</b>
<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	<b>2 330 992,30</b>
за содержание дома	1 436 342,26
за текущий ремонт	302 301,84
за услуги управления	592 348,20
	<b>2 279 701,23</b>
<b>Получено денежных средств, в том числе:</b>	<b>380 397,40</b>
<b>Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2023г., в том числе:</b>	<b>234 398,40</b>
за содержание дома	234 398,40
за текущий ремонт	49 333,00
за услуги управления	96 666,01
<b>Прочие доходы (интернет-провайдеры, реклама и т.д.)</b>	<b>15 040,00</b>

№ 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>28,53</b>	<b>2 330 992,30</b>	<b>2 183 137,97</b>
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	6,25	510 645,00	510 645,00
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	66 179,59	66 179,59
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,19	15 523,61	15 523,61
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	0,36	29 413,15	29 413,15
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	4 085,16	4 085,16
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	258 999,14	258 999,14
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,61	49 838,95	49 838,95
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	По графику	1,04	84 971,33	84 971,33
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	Ежедневно	4,69	383 188,01	383 188,01
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	2 451,10	2 451,10
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	216 513,48	216 513,48
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,09	7 353,29	7 353,29
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	292 497,46	292 497,46
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	4 085,16	4 085,16
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	2 451,10	2 451,10
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	100 494,94	100 494,94
3	текущий ремонт		3,70	302 301,84	154 447,51



УТВЕРЖДАЮ:

Директор  
ООО "ЖКО "Полюет-Омск"

И.И. Муртазин

"25" марта 2024

**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома  
по ул. Мельничная, д. № 89/8 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>			0,00	
<b>Стены и фасады:</b>			0,00	
<b>Перекрытия и полы:</b>			0,00	
<b>Крыши:</b>			<b>63 258,00</b>	
Гидроизоляция стыков кровельного полотна	усл.	1	17 808,00	апр.
Гидроизоляция кровли направляемым материалом Унифлекс	усл.	1	13 470,00	апр.
Гидроизоляция вентиляционных шахт	усл.	1	26 600,00	апр.
Ремонт кровли	усл.			
Ремонтливневой воронки	усл.	1	5 380,00	апр.
<b>Оконные и дверные заполнения:</b>			4 556,65	
Окраска входных дверей			4 556,65	авг., сент.
<b>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:</b>			0,00	
<b>Центральное отопление:</b>			<b>36 959,74</b>	
Приобретение техпластин	кг	8,6	1 462,00	май
Замена предохранительного клапана	шт.	6	20 980,46	июнь
Проверка и калибровка средств измерений	усл.	1	1 615,00	май
Замена сгона д-20, д-25, д-32	шт.	18	5 864,41	март
Замена манометров	усл.	4	2 586,73	март
Замена термометров	усл.	2	1 285,19	март
Монтаж кранов д-15-32	шт.	4	3 165,95	май
<b>Система ХВС</b>			<b>12 620,52</b>	
<b>Система ГВС</b>				
Замена кранов д-20-32	шт.	9	9 202,50	март
Замена воздушных кранов д-20-32	шт.	2	1 586,83	март
Замена термометров	усл.	2	1 831,19	март
<b>Система канализации</b>			<b>0,00</b>	
<b>Электроснабжение и электротехнические устройства:</b>			<b>10 170,53</b>	
Смена светильников	шт.	10	10 170,53	февр., сент.
<b>Мусоропроводы:</b>			<b>0,00</b>	
<b>Вентиляция:</b>			<b>0,00</b>	
<b>Внутреннее благоустройство:</b>			<b>25 232,07</b>	
<b>Внешнее благоустройство:</b>				
Замена контейнера ТБО	шт.	1	18 600,00	авг.
Приобретение материалов для проведения ремонтных работ			900,52	июнь
Побелка бордюров	м2	30	2 942,55	апр.
Доставка песка	усл.	1	2 500,00	июнь
Ремонт крылец			289,00	июль
<b>Озеленение придомовой территории</b>			<b>1 650,00</b>	
Посадка цветов	шт.	75	1 650,00	июнь
<b>Специальные общедомовые технические устройства</b>			<b>0,00</b>	
<b>Прочие:</b>			<b>0,00</b>	
<b>ИТОГО:</b>			<b>154 447,51</b>	

Примечание:

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

154 447,51 руб.

Мастер ООО "ЖКО "Полюет-Омск"

Справочно:

Остаток(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (+экономия/- перерасход), руб:	-10 945,69
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	302 301,84
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	291 356,15
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2023 год	154 447,51
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2024г. (+экономия/- перерасход), руб:	136 908,64

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

**многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/8**

1	Направлено исковых заявлений	6
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	99 773,31

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

многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/8

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

6 808,60

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	371,04	4 867,68	1,37	9 327,78	13 688,02	878,48
КРСОИ ХВС на ГВС	1 976,21	4 867,68	1,37	9 327,78	36 386,33	1 362,01
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		24 546,12	- 0,12	- 817,03		2 152,42
КРСОИ на водоотведение	556,62	11 358,60	0,32	2 178,75	12 956,40	1 137,57
КРСОИ элэнергия	40 577,75	326 108,16	- 19,34	- 131 678,32	194 372,07	40 635,52
<b>ИТОГО:</b>	<b>43 481,62</b>	<b>371 748,24</b>		<b>- 111 661,04</b>	<b>257 402,82</b>	<b>46 166,00</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	4 867,68	18 075,64	13 207,96
КРСОИ ХВС на ГВС	4 867,68	18 075,64	13 207,96
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС	24 546,12	21 916,46	- 2 629,66
КРСОИ на водоотведение	11 358,60	38 079,94	26 721,34
КРСОИ элэнергия	326 108,16	192 704,41	- 133 403,75
<b>ИТОГО:</b>	<b>371 748,24</b>	<b>288 852,09</b>	<b>- 82 896,15</b>

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

многоквартирного дома по улице ул. Мельничная, 89/8

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.	
ПАО "Ростелеком" Омский ф-л	доступ для обслуживания оборудования связи	0702/25/597 от 22.08.2014г	доп. С 01.07.2017г	12	500,00	6 000,00	0,00	20%	0,00	0,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслуживания оборудования связи	№ОМС 118 от 13.10.11г	правопреемник Престиж-Интернет	12	500,00	6 000,00	6 500,00	20%	1 300,00	5 200,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслуживания оборудования связи	№ОМС-00360307/ДС-004 от 01.09.2021г	доп с 01.09.2021	12	650,00	7 800,00	7 800,00	20%	1 560,00	6 240,00
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
<b>ИТОГО:</b>						<b>25 800</b>	<b>18 800</b>		<b>3 760</b>	<b>15 040</b>