



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/7
за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **5 239,10**
 жилых помещений, кв.м. **5 048,10**
 нежилых помещений, кв.м. **191,00**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2022г.	318 197,07
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	1 651 573,88
за содержание дома	1 014 080,20
за текущий ремонт	220 042,20
за услуги управления	417 451,49
Получено денежных средств, в том числе:	1 618 068,78
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2022г., в том числе:	351 702,18
за содержание дома	215 948,08
за текущий ремонт	46 857,92
за услуги управления	88 896,17
Остаток по прочим доходам на 01.01.2022г.	56 417,25
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2022г.	8 400,00
Израсходовано прочих расходов за 2022г.	23 000,00
Остаток по прочим доходам на 31.12.2022г.	41 817,25

№ 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:		26,27	1 651 573,88	1 513 865,09
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,73	360 240,52	360 240,52
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	46 523,21	46 523,21
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,17	10 687,76	10 687,76
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	0,33	20 746,84	20 746,84
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	3 143,46	3 143,46
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	182 949,37	182 949,37
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,56	35 206,75	35 206,75
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	По графику	0,95	59 725,74	59 725,74
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	Ежедневно	4,30	270 337,56	270 337,56
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	1 886,08	1 886,08
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	152 772,16	152 772,16
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,08	5 029,54	5 029,54
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	206 210,98	206 210,98
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	3 143,46	3 143,46
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	1 886,08	1 886,08
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	71 042,20	71 042,20
3	текущий ремонт		3,50	220 042,20	82 333,41



**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул. Мельничная, д. № 89/7 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:			205,00	
Устранение посторонних надписей			205,00	дек.
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыши:			0,00	
Оконные и дверные заполнения:			0,00	
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			21 000,00	
Гидроизоляция балконного козырька	усл.	1	21 000,00	авг.
Центральное отопление:			1 710,00	
Проверка средств измерений	усл.	1	570,00	апр.
Ремонт и проверка средств измерений	усл.	1	1 140,00	апр.
Система ХВС			9 176,76	
Замена счетчиков воды	шт.	1	9 176,76	июнь
Система ГВС			3 964,86	
Замена воздухоотводчиков	шт.	1	1 381,88	июль
Приобретение материалов для проведения сан.технических работ			2 582,98	апр.
Система канализации			0,00	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			0,00	
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			0,00	
Внешнее благоустройство:			42 786,79	
Побелка бордюров	м2	15	1 364,12	март
Ремонт качелей	усл.	1	4 183,67	апр.
Окраска ограждения	усл.	1	1 039,00	июнь
Покраска фасадной стены	усл.	1	36 200,00	окт.
Озеленение придомовой территории			2 490,00	
Посадка цветов	шт.	120	2 490,00	июнь
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			1 000,00	
Изготовление кармана А4 дл.форм. досок	усл.	1	1 000,00	март
ИТОГО:			82 333,41	

Примечание:

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

82 333,41 руб.

Мастер ООО "ЖКО "Полет-Омск" _____

Справочно:

Остаток(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2022 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-359 194,99
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	220 042,20
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	-139 152,79
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2022 год	82 333,41
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2023г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-221 486,20

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

многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/7

1	Направлено исковых заявлений	6
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	99 868,35

**Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на с
многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/7**

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

5 239,10

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	410,83	3 174,18	3 095,34	489,67
КРСОИ ХВС на ГВС	3 574,80	3 174,18	19 174,82	3 987,58
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		16 413,42		
КРСОИ на водоотведение	-	2 568,81	2 171,97	396,84
КРСОИ элэнергия	40 600,32	207 882,83	200 933,51	47 549,64
ИТОГО:	44 585,95	233 213,42	225 375,64	52 423,73

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

многоквартирного дома по улице ул. Мельничная, 89/7

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.	
ПАО "Ростелеком" Омский ф-л	доступ для обслужив-я оборудования связи	0702/25/597 от 22.08.2014г	доп. С 01.07.2017г	12	500,00	6 000,00	0,00	30%	0,00	0,00
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслужив-я оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	доп. С 01.03.2017г	12	500,00	6 000,00	6 500,00	30%	1 950,00	4 550,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслужив-я оборудования связи	№ОМС-00360307/ДС-004 от 01.09.2021г	доп с 01.09.2021	12	500,00	6 000,00	5 500,00	30%	1 650,00	3 850,00
ИТОГО:						18 000	12 000		3 600	8 400

I. РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№	Наименование услуги (работы)	Единица измерения работы (услуги)	Количество	цена, руб.	Сумма, руб.
1	Монтаж, настройка, запуск системы видеонаблюдения	усл	1	15 000,00	15 000,00
2	Компьютер PoE DAHUA DH-PFS3006-4ET-60	шт	1	8 000,00	8 000,00
	ИТОГО				23 000,00

Справочно:

Остаток на 01.01.2022, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2022, руб.
56 417,25	12 000,00	3 600,00	23 000,00	41 817,25