



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/2
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: 7 941,60
жилых помещений, кв.м. 7 941,60
нежилых помещений, кв.м. -

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2023г.	279 587,38
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	2 699 826,34
за содержание дома	1 675 359,94
за текущий ремонт	333 547,20
за услуги управления	690 919,20
Получено денежных средств, в том числе:	2 706 187,79
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2023г., в том числе:	273 225,93
за содержание дома	169 548,60
за текущий ремонт	33 755,41
за услуги управления	69 921,92
Остаток по прочим доходам на 01.01.2023г	5 362,50
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2023г.	5 850,00
Израсходовано прочих расходов за 2023г.	-
Остаток по прочим доходам на 31.12.2023г	11 212,50

№ 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:		28,33	2 699 826,34	2 584 041,69
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	6,25	595 620,00	595 620,00
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	77 192,35	77 192,35
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,19	18 106,85	18 106,85
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 крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:		-	-	-
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	2 раза в год и	0,36	34 307,71	34 307,71
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	4 764,96	4 764,96
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	302 098,46	302 098,46
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,61	58 132,51	58 132,51
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	По графику	1,04	99 111,17	99 111,17
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	Ежедневно	4,69	446 953,25	446 953,25
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	2 858,98	2 858,98
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	252 542,88	252 542,88
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,09	8 576,93	8 576,93
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	341 171,14	341 171,14
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	4 764,96	4 764,96
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	2 858,98	2 858,98
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	117 218,02	117 218,02
3	текущий ремонт		3,50	333 547,20	217 762,55



**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул. Мельничная, д. № 87/2 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:			16 800,00	
Ремонт межпанельных швов	усл.	1	16 800,00	нояб.
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыши:			36 640,00	
Гидроизоляция стыков кровельного полотна	усл.	1	4 360,00	апр.
Ремонтливневой воронки	усл.	1	32 280,00	апр.
Оконные и дверные заполнения:			934,00	
Изготовление ключей	усл.	2	300,00	февр.
Монтаж навесного замка	шт.	1	634,00	окт.
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			0,00	
Центральное отопление:			21 199,83	
Проверка (калибровка) и ремонт средств измерений	усл.	1	380,00	май
Проверка и калибровка средств измерений	усл.	1	380,00	май
Замена манометров	шт.	4	2 198,73	апр.
Приобретение техпластин	кг	9	1 530,00	май
Замена сгонов Ø-15-32	шт.	10	15 128,13	апр.
Замена кранов Ø-15-32	шт.	2	1 582,97	май
Система ХВС			3 184,00	
Проверка средств измерений	усл.	1	384,00	июнь
Проверка и ремонт средств измерений	усл.	1	2 800,00	июль
Система ГВС			652,00	
Приобретение материалов для проведения ремонтных работ			652,00	апр.
Система канализации			0,00	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			1 800,00	
Замена ламп	шт.	20	1 800,00	авг.
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			12 692,22	
Окраска входных дверей	м2		12 692,22	июль, авг.
Внешнее благоустройство:			123 860,50	
Побелка бордюров	м2	30	3 045,50	апр.
Устройство покрытия из резиновой крошки	усл.	1	112 000,00	окт.
Окраска МАФ	м2		8 815,00	апр.
Озеленение придомовой территории			0,00	
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			0,00	
ИТОГО:			217 762,55	

Примечание:

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

217 762,55 руб.

Мастер ООО "ЖКО "Полет-Омск"

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-60 228,08
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	333 547,20
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	273 319,12
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2023 год	217 762,55
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2024г. (+ экономия/- перерасход), руб:	55 556,57

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников
многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/2**

1	Направлено исковых заявлений	5
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	99 976,96

Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/2

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

7 941,60

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	488,15	8 749,56	3,40	27 001,44	35 273,36	965,79
КРСОИ ХВС на ГВС	5 785,81	8 749,56	3,40	27 001,44	78 797,61	3 275,98
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		44 121,24	- 0,19	- 1 508,90		2 075,56
КРСОИ на водоотведение	1 000,01	20 416,92	2,10	16 677,36	36 172,33	1 921,96
КРСОИ элэнергия	31 877,01	251 337,36	- 8,71	- 69 171,34	192 436,12	21 606,91
ИТОГО:	39 150,98	333 374,64		-	342 679,42	29 846,20

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	8 749,56	35 914,35	27 164,79
КРСОИ ХВС на ГВС	8 749,56	35 914,35	27 164,79
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС	44 121,24	34 055,86	- 10 065,38
КРСОИ на водоотведение	20 416,92	84 034,08	63 617,16
КРСОИ элэнергия	251 337,36	220 555,14	- 30 782,22
ИТОГО:	333 374,64	410 473,78	77 099,14

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества
многоквартирного дома по улице ул. Мельничная, 87/2
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.	
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслуж-я оборудования связи	№ОМС-00360307/ДС-004 от 01.09.2021г	акт ввода с 01.10.2021г	12	650,00	7 800,00	7 800,00	25%	1950	5 850,00
ИТОГО:						7 800	7 800		1 950,00	5 850,00

Справочно:

Остаток на 01.01.2023, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2023, руб.
5 363	7 800	1 950	0	11 212,50