



**ОТЧЕТ**  
**об исполнении управляющей организацией договора управления**  
**многоквартирного дома по улице Дянова, 27**  
**за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.**

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **13 911,50**  
 жилых помещений, кв.м. **13 184,80**  
 нежилых помещений, кв.м. **726,70**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2023г.	667 256,69
Начислено собственникам жилых помещений за 2023 год	5 305 036,13
Начислено собственникам нежилых помещений за 2023 год	292 395,01
<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:</b>	<b>5 597 431,14</b>
за содержание дома	3 180 168,90
за текущий ремонт	1 168 566,00
за услуги управления	1 248 696,24
<b>Получено денежных средств, в том числе:</b>	<b>5 576 548,07</b>
Оплачено собственниками жилых помещений за 2023 год	5 285 540,00
Оплачено собственниками нежилых помещений за 2023 год	291 008,07
<b>Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2023г., в том числе:</b>	<b>688 139,76</b>
за содержание дома	390 965,18
за текущий ремонт	143 661,75
за услуги управления	153 512,84
Остаток по прочим доходам на 01.01.2023г.	127 671,56
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2023г.	24 320,00
Израсходовано прочих расходов за 2023г.	-
Остаток по прочим доходам на 31.12.2023г.	151 991,56

№ 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>33,53</b>	<b>5 597 431,14</b>	<b>5 882 820,36</b>
1	<b>управление многоквартирным домом:</b>				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	6,49	1 083 427,62	1 083 427,62
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	0,80	133 550,40	133 550,40
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,19	31 718,22	31 718,22
2	<b>содержание общего имущества:</b>				
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	0,45	75 122,10	75 122,10
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,06	10 016,28	10 016,28
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	5,23	873 085,74	873 085,74
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,65	108 509,70	108 509,70
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	4,69	782 939,22	782 939,22
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	5 008,14	5 008,14
2.3	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:				
2.3.1	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	По графику	2,77	462 418,26	462 418,26
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,10	16 693,80	16 693,80
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	3,76	627 686,88	627 686,88
2.3.4	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Ежедневно	0,05	8 346,90	8 346,90
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	5 008,14	5 008,14
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	205 333,74	205 333,74
3	<b>текущий ремонт</b>		<b>7,00</b>	<b>1 168 566,00</b>	<b>1 453 955,22</b>





**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома  
по ул. Дианова, д. № 27 по состоянию на 31.12.2023 г.**

При наличии перерасхода средств выполняются работы только на 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>			0,00	
<b>Оконные и дверные заполнения:</b>			6 383,40	
Ремонт дверей			6 043,40	дек.
Замена навесных замков	шт.	1	340,00	дек.
<b>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:</b>			0,00	
<b>Центральное отопление:</b>			422 149,44	
Работы по проектированию реконструкции узла учета ТЭ (общедомовой)	усл.	1	25 500,00	авг.
Работа по составлению сметы на реконструкцию узла учета ТЭ (общедомовой)	усл.	1	10 000,00	авг.
Работы по реконструкции узла учета ТЭ (общедомовой)	усл.	1	356 383,66	окт.
Замена манометров	шт.			
Замена воздушных кранов	шт.			
Проверка (калибровка) и ремонт средств измерений	усл.	1	950,00	май
Проверка и калибровка средств измерений	усл.	2	3 766,79	май
Работы в рамках подготовки тепловых узлов (монтаж)			18 546,72	июнь
Монтаж крепежей (хомутов)	шт.	10	3 902,00	дек.
Прокладка трубопровода d-40	м	3	3 100,27	январь
<b>Система ХВС</b>			0,00	
<b>Система ГВС</b>			51 452,58	
Замена водометров до d-65	шт.	1	11 840,32	февр.
Замена кранов d-20, d-25, d-32	шт.	6	5 919,98	март, апр.
Замена затворов до d-150	шт.	2	25 438,77	дек.
Замена кранов балансировочных d-20-32	шт.	1	7 094,71	сент.
Замена клапанов обратных d-20	шт.	2	1 158,80	дек.
<b>Система канализации</b>			7 009,90	
Прочистка канализации	усл.	1	5 125,00	май
Работа по устранению течи и ремонту ливневой канализации (монтаж)			1 884,90	июнь
<b>Электроснабжение и электротехнические устройства:</b>			18 847,04	
Замена ламп	шт.	150	16 563,00	март, нояб.
Замена патронов	шт.	15	300,00	нояб.
Монтаж розеток	шт.	5	1 984,04	окт.
<b>Мусоропроводы:</b>			0,00	
<b>Вентиляция:</b>			0,00	
<b>Внутреннее благоустройство:</b>			725 676,50	
Установка замка навесного	шт.	2	570,00	сент.
Финишная отделка лифтовых и квартирных холлов	усл.	1	150 000,00	дек.
Зачистка и черновая отделка лифтовых и квартирных холлов (связи подрядчика)	усл.	1	575 106,50	окт.
<b>Внешнее благоустройство:</b>			109 920,50	
Установка контейнера пласт. ТБО	шт.	2	35 800,00	май, сент.
Установка столбиков ограничения движения	шт.	10	8 620,00	май
Ремонт детской площадки			4 680,00	май
Уборка придомовой территории	усл.	1	15 000,00	май
Установка столбиков безопасности	шт.	6	5 148,00	сент.
Ремонт ступенек, плиток			300,00	июнь
Ремонт МАФов			1 055,00	июнь
Очистка и запечатывание деформационных швов на квартирах 140 и 131 с использованием автовышки	усл.	1	33 600,00	нояб.
Окраска бордюров	м2		4 780,00	июнь
Доставка песка	усл.	1	937,50	июнь
<b>Озеленение придомовой территории</b>			2 666,00	
Посадка цветов	шт.	128	2 666,00	июнь
<b>Специальные общедомовые технические устройства</b>			13 657,00	
Укомплектование пожарных шкафов			6573,00	май
Сервисные работы			7084,00	авг.
<b>Прочие:</b>			96 192,86	
Дезинсекция (обработка придомовой территории от клещей)	усл.	1	3 000,00	апр.
Сосна новогодняя 3м	шт.	1	3 000,00	дек.
Вывоз строительного мусора	усл.	1	1 000,00	февр.
Вывоз снега	усл.	4	87 050,00	январь, февр., март, дек.
Организация и проведение праздника "День Защиты Детей"	усл.	1	2 142,86	июнь
<b>ИТОГО:</b>			<b>1 453 955,22</b>	

**Примечание:**

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

**1 453 955,22 руб.**

Мастер ООО "ЖКО "Полет-Омск"

**Справочно:**

Остаток(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (+экономика/-перерасход), руб:	11 062,77
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	1 168 566,00
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономики) средств прошлого периода, руб:	1 179 628,77
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2023 год	1 453 955,22
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2024г. (+экономика/-перерасход), руб:	-274 326,45

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

**многоквартирного дома по улице Дианова, 27**

1	Направлено исковых заявлений	13
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	252 941,69

**Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества многоквартирного дома по улице Дианова, 27**

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

13 911,50

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	-844,05	7 271,28	- 0,54	- 7 512,21	695,99	- 1 780,97
КРСОИ ХВС на ГВС	3 020,31	7 271,28	- 0,54	- 7 512,21	71 262,57	- 645,27
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		29 013,84	2,99	41 595,39		2 771,31
КРСОИ на водоотведение	587,95	16 967,40	- 0,10	- 1 391,15	15 328,54	835,66
КРСОИ элэнергия	57 924,60	452 120,04	2,50	34 778,75	484 486,98	60 336,41
<b>ИТОГО:</b>	<b>60 688,81</b>	<b>512 643,84</b>		<b>59 958,57</b>	<b>571 774,08</b>	<b>61 517,14</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	7 271,28	612,18	- 6 659,11
КРСОИ ХВС на ГВС	7 271,28	612,18	- 6 659,11
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС	29 013,84	75 458,58	46 444,74
КРСОИ на водоотведение	16 967,40	18 016,11	1 048,71
КРСОИ элэнергия	452 120,04	342 778,64	- 109 341,40
<b>ИТОГО:</b>	<b>512 643,84</b>	<b>437 477,68</b>	<b>- 75 166,16</b>

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

многоквартирного дома, по улице Дьянова, 27

за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

## I ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Наименование контрагента	Предмет	номер 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.	
ОАО "ВымпелКом"	размещение телекоммуникационного оборудования	№0103/14 от 01.01.2014г	12	1 000,00	12 000,00	12 000,00	20%	2 400,00	9 600,00
ПАО "Ростелеком" Омский ф-л	доступ для обслужив-я оборудования связи	0702/25/597 от 22.08.2014г	12	500,00	6 000,00	0,00	20%	0,00	0,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслужив-я оборудования связи	№ОМС 118 от 13.10.11г	12	1 000,00	12 000,00	13 000,00	20%	2 600,00	10 400,00
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслужив-я оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	12	600,00	7 200,00	5 400,00	20%	1 080,00	4 320,00
ИТОГО:						30 400		6 080	24 320

## Справочно:

Остаток на 01.01.2023, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2023, руб.
127 671,56	30 400,00	6 080,00	-	151 991,56