



Утверждаю
 Директор ООО «ЖКО "Полюс-Омск"»
 С.Г. Рыль
 13 марта 2019 года

ОТЧЕТ
 об исполнении управляющей организацией договора управления
 многоквартирного дома по улице ул. Вострцова, 5/2
 за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: 3 552,10
 жилых помещений, кв.м. 3 552,10
 нежилых помещений, кв.м. -

Задолженность собственникам жилых и нежилых помещений на 01.01.2019г.	229 870,21
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	890 546,99
за содержание дома	514 592,73
за текущий ремонт	169 648,30
за услуги управления	206 305,97
Получено денежных средств, в том числе:	730 994,27
Задолженность собственникам жилых и нежилых помещений на 31.12.2019г., в том числе:	314 828,63
за содержание дома	168 325,77
за текущий ремонт	76 088,48
за услуги управления	70 414,58
Прочие доходы (интернет-провайдеры, реклама и т.д.)	7 680

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность	Размер платы, руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц	Размер платы, руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц с 01.04.2019 г.	Размер платы, руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц с 01.06.2019 г.	Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб.	Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб.
	Содержание жилого помещения всего, в том числе:		20,65	18,64	21,64	890 546,99	793 307,73
1	управление многоквартирным домом:						
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	3,95	3,95	3,95	168 369,54	168 369,54
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	0,72	0,72	0,72	30 690,14	30 690,14
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,17	0,17	0,17	7 246,28	7 246,28
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 ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:						
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	4 раза в год и более	0,41	0,41	0,41	17 476,33	17 476,33
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	0,05	0,05	2 131,26	2 131,26
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 мусоропровода	По графику					
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водосточения, электрооборудования	Ежедневно	2,90	2,90	2,90	123 613,08	123 613,08
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,88	0,88	0,88	37 510,18	37 510,18
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	По графику	0,94	0,94	0,94	40 067,69	40 067,69
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	Ежедневно					
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно					
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	По графику	1,76	1,76	1,76	75 020,35	75 020,35
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,18	0,18	0,18	7 672,54	7 672,54
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 и выкашивание газонов	По графику	3,25	3,25	3,25	138 531,90	138 531,90
2.3.4	вывоз твердых бытовых отходов*	По графику	1,51			16 091,01	16 091,01
2.3.5	вывоз крупногабаритного мусора*	По графику	0,50			5 328,15	5 328,15
2.3.6	организация мест накопления отработанных ртуть-содержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Ежедневно	0,05	0,05	0,05	2 131,26	2 131,26
2.3.7	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	0,03	0,03	1 278,76	1 278,76
2.3.8	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Ежедневно	1,12	1,12	1,12	47 740,22	47 740,22
3	текущий ремонт		2,23	2,23	2,23	169 648,30	72 409,03

* расходы, предусмотренные пунктами 1.2, 2.3.4, 2.3.5 исключены из состава платы за содержание жилого помещения с 01.04.2019 года

**Отчет по текущему ремонту
многоквартирного дома по улице ул. Вострецова, 5/2
за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.**

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
Стены и фасады:			49 978,00	
Окраска цоколя и парапетов крыльца	усл.	1	49 378,00	окт.
Приобретение материалов для мелких ремонтных работ			600,00	окт.
Крыши:			5 000,00	
Герметизация кровли	усл.	1	5 000,00	май
Оконные и дверные заполнения:			280,00	
Замена навесных замков	шт.	1	280,00	февр.
Центральное отопление:			5 349,92	
Замена предохранительного клапана 3/4"	шт.	1	1 100,00	авг.
Замена обратного клапана двусторчатого Ду50	шт.	1	773,00	авг.
Замена затвора поворотного Ду80	шт.	1	1 127,00	авг.
Проверка и калибровка средств измерений (манометры)	усл.	1	850,00	май
Замена запорной арматуры д-15	шт.	4	700,00	июнь
Мелкие ремонтные работы на трубопроводе			799,92	июнь
Система ХВС			7 587,11	
Установка счетчиков (водомеров) диаметром: до 40 мм	шт.	1	5 416,76	июль
Прокладка трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром: 32 мм	м	2	2 170,35	июль
Электроснабжение и электротехнические устройства:			3 514,00	
Замена ламп	шт.	20	300,00	февр.,авг.
Замена электросчетчиков	шт.	1	2 364,00	февр.
Оборудование средствами пожаротушения (огнетушитель)	шт.	1	850,00	дек.
Внешнее благоустройство:			700,00	
Приобретение новогодней сосны	шт.	1	700,00	дек.
ИТОГО:			72 409,03	

Примечание:

При наличии перерасхода средств выполняются работы только по устранению аварийных ситуаций и подготовка дома к сезонной эксплуатации.

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 составили:

72 409,03 руб.

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

многоквартирного дома по улице ул. Вострцова, 5/2

за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

1	Направлено исковых заявлений	шт.	8
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	руб.	114 813,73

**Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества
многоквартирного дома по улице ул. Востреница, 5/2
за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.**

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

3 552,10

Вид коммунального ресурса на содержание общедомового имущества	Задолженность потребителей на 01.01.2019г., руб.	Размер платы, в мес. руб./м2		перерасчет за 2017-2018 годы	Начислено за 2019 г., руб.	Оплачено за 2019 г., руб.	Задолженность потребителей на 31.12.2019г., руб.
		с 01.01.2019 по 30.06.2019	с 01.07.2019 по 31.12.2019				
Электроэнергия	13 840,12	0,90	0,93	-56 630,41	- 17 591,74	14 899,90	-18 651,52
Холодное водоснабжение	1 047,10	0,25	0,26	7 759,51	18 639,90	16 372,21	3 314,79
ИТОГО:	14 887,22				1 048,16	31 272,11	-15 336,73

**Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества
многоквартирного дома по улице ул. Восточная, 5/2
за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.**

Приложение №4

I. ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Наименование контрагента	Предмет	номер договора	Дата заключения договора	ИНН	Количество месяцев в 2019 году	Сумма (начислено), руб.		Оплачено, руб.	Доходы УК (по оплате)		Доходы дома (по оплате), руб.
						в месяц	за 2019 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	7707049388	12	500,00	6 000,00	6 000,00	20%	1 200,00	4 800,00
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслужив-я оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	доп. С 01.07.2017г	5504122776	12	200,00	2 400,00	3 600,00	20%	720,00	2 880,00
ИТОГО:							8 400	9 600		1 920	7 680

I. РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№	Наименование услуги (работы)	Единица измерения работ (услуги)	Количество	цена, руб.	Сумма, руб.
1	На проведение текущего ремонта в 2019 году	усл	1	47312	47 312
	ИТОГО				47 312

Справочно:

Остаток на 01.01.2019, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2019, руб.
39 632	9 600	1 920	47 312	0