



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/1
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **15 456,43**
 жилых помещений, кв.м. **14 247,93**
 нежилых помещений, кв.м. **1 208,50**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2023г.	1 176 541,75
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	5 061 671,70
за содержание дома	3 067 792,23
за текущий ремонт	649 170,06
за услуги управления	1 344 709,41
Получено денежных средств, в том числе:	5 042 457,60
Оплачено собственниками жилых помещений за 2023 год	4 646 831,91
Оплачено собственниками нежилых помещений за 2023 год	395 625,69
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2023г., в том числе:	1 195 755,84
за содержание дома	724 727,07
за текущий ремонт	153 358,21
за услуги управления	317 670,57
Остаток по прочим доходам на 01.01.2023г	213 488,96
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2023г.	76 370,00
Израсходовано прочих расходов за 2023г.	-
Остаток по прочим доходам на 31.12.2023г	289 858,96

№ 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:		27,29	5 061 671,70	5 324 329,11
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	6,25	1 159 232,25	1 159 232,25
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	150 236,50	150 236,50
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,19	35 240,66	35 240,66
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	66 771,78	66 771,78
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	9 273,86	9 273,86
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	587 962,60	587 962,60
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,61	113 141,07	113 141,07
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	869 887,88	869 887,88
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	5 564,31	5 564,31
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	491 514,47	491 514,47
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,09	16 692,94	16 692,94
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	664 008,23	664 008,23
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	9 273,86	9 273,86
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	5 564,31	5 564,31
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	228 136,91	228 136,91
3	текущий ремонт		3,50	649 170,06	911 827,47

УТВЕРЖДАЮ:
 Директор
 ООО ЖКО "Полет-Омск"
 С.С. Муртазин
 "25" марта 2024 г.

Примечание:

Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
 по ул. Мельничная, д. № 87/1 по состоянию на 31.12.2023 г.

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:			0,00	
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыши:			0,00	
Оконные и дверные заполнения:			200,00	
Изготовление ключей	шт.	1	200,00	февр.
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			0,00	
Центральное отопление:			20 197,92	
Проверка (калибровка) и средств измерений	усл.	1	760,00	май
Проверка и калибровка средств измерений	усл.	1	380,00	май
Установка кранов д-15-32	шт.	2	1 582,97	май
Замена задвижек д-100	шт.	1	6 525,00	январь
Приобретение техпластин	кг	9	1 530,00	май
Замена клапанов обратных до д-100	шт.	2	9 419,95	июль
Система ХВС			1 344,00	
Монтаж гибких подводок	шт.	5	1 344,00	апр.
Система ГВС			7 237,21	
Замена кранов д-20-32	шт.	5	2 161,12	апр.
Замена термометров	шт.	4	1 696,40	апр.
Замена манометров	шт.	2	2 016,65	апр.
Замена сгонов д-20-32	шт.	5	1 363,04	апр.
Система канализации			0,00	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			8 232,35	
Смена светильников	шт.	5	6 080,53	сентябрь
Ремонт освещения МОП			1 094,00	октябрь
Восстановление освещения МОП			1 057,82	декабрь
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			663 909,86	
Замена ковролина	усл.	1	23 084,02	ноябрь
Текущий ремонт подъездов	усл.	2	639 000,00	июнь, август
Укладка плитки на крыльце	усл.	1	1 825,84	август
Внешнее благоустройство:			11 921,13	
Приобретение материалов для проведения субботника			3 864,65	апр.
Приобретение материалов для проведения работ по благоустройству			556,48	июль
Доставка песка	усл.	1	7 500,00	июнь
Озеленение придомовой территории			5 085,00	
Посадка цветов	шт.	219	5 085,00	июнь
Специальные общедомовые технические устройства			3 800,00	
Замена тормозного барабана лебедки гл. привода грузопассажир. лифта	усл.	1	3 800,00	сентябрь
Прочие:			189 900,00	
Монтаж системы видеоконтроля	усл.	1	189 900,00	март
ИТОГО:			911 827,47	

Примечание:

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

911 827,47 руб.

Мастер ООО "ЖКО "Полет-Омск"

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	301 399,47
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	649 170,06
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	950 569,53
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2023 год	911 827,47
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2023г. (+ экономия/- перерасход), руб:	38 742,06

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников
многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/1**

1	Направлено исковых заявлений	20
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	556 521,65

Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/1

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

15 456,43

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 1кв.м	сумма, руб.		
КРСОИ ХВС	1508,48	16 787,76	0,46	7 109,96	23 718,33	1 687,87
КРСОИ ХВС на ГВС	22 997,24	16 787,76	0,46	7 109,96	109 477,43	11 829,66
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		84 655,08	- 0,19	- 2 936,72		7 306,23
КРСОИ на водоотведение	2 325,61	39 173,88	0,86	13 292,53	51 345,95	3 446,07
КРСОИ элэнергия	67 070,04	340 190,64	15,83	244 675,29	559 880,14	92 055,83
ИТОГО:	93 901,37	497 595,12		269 251,01	744 421,84	116 325,66

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	16 787,76	29 107,13	12 319,37
КРСОИ ХВС на ГВС	16 787,76	29 107,13	12 319,37
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС	84 655,08	70 125,00	- 14 530,08
КРСОИ на водоотведение	39 173,88	73 937,28	34 763,40
КРСОИ элэнергия	340 190,64	613 636,02	273 445,38
ИТОГО:	497 595,12	815 912,55	318 317,43

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

многоквартирного дома по улице ул. Мельничная, 87/1

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.	
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслуживания оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	12	600	7 200	5 400	20%	1 080	4 320
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслуживания оборудования связи	№ОМС 118 от 13.10.11г	12	500	6 000	6 500	30%	1 950	4 550
ИП Айдульдина Роза Калимовна	размещение торгового павильона	б/н от 11.03.2019г	12	7 500	90 000	90 000	25%	22 500	67 500
ИТОГО:					103 200	101 900		25 530	76 370

Справочно:

Остаток на 01.01.2023, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2023, руб.
213 488,96	101 900,00	25 530,00	-	289 858,96