



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/4
за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **17 461,40**
 жилых помещений, кв.м. **15 853,34**
 нежилых помещений, кв.м. **1 608,06**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2022г.	1 303 799,33
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	5 305 471,78
за содержание дома	3 180 768,62
за текущий ремонт	733 378,80
за услуги управления	1 391 324,35
Получено денежных средств, в том числе:	5 090 405,88
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2022г., в том числе:	1 518 865,23
за содержание дома	910 599,29
за текущий ремонт	209 953,72
за услуги управления	398 312,21
Остаток по прочим доходам на 01.01.2022г	59 036,68
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2022г.	17 756,80
Израсходовано прочих расходов за 2022г.	-
Остаток по прочим доходам на 31.12.2022г	76 793,48

№ 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:		25,32	5 305 471,78	4 962 188,73
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,73	1 200 645,86	1 200 645,86
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	155 057,23	155 057,23
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,17	35 621,26	35 621,26
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	69 147,14	69 147,14
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	10 476,84	11 480,00
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	609 752,09	609 752,09
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,56	117 340,61	117 340,61
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	4,30	901 008,24	901 008,24
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	6 286,10	6 286,10
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	509 174,42	509 174,42
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,08	16 762,94	16 762,94
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	3,28	687 280,70	687 280,70
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	10 476,84	10 476,84
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	6 286,10	6 286,10
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	236 776,58	236 776,58
3	текущий ремонт		3,50	733 378,80	389 092,59



**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул. Мельничная, д. № 87/4 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	м2		205,00	июнь
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыши:			22 732,00	
Монтаж и крепление парапета	усл.	3	22732,00	январь, апрель, май
Оконные и дверные заполнения:			5 815,00	
Герметизация оконных проемов	шт.		1 930,00	ноябрь
Замена стеклопакета, подъезд №8	усл.	1	3 700,00	декабрь
Замена навесных замков	шт.	1	185,00	ноябрь
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			0,00	
Центральное отопление:			27 565,44	
Проверка средств измерений	усл.	2	1 294,00	апрель, август
Ремонт и проверка средств измерений	усл.	1	760,00	апрель
Замена кранов 0-15-32	шт.	6	13 964,04	январь, май
Замена муфт	шт.	1	28,00	февраль
Ремонт теплосчетчиков, замена элемента питания Т-21	усл.	1	3 308,40	июнь
Замена балансировочного клапана	шт.	3	6 600,00	сентябрь
Ремонт радиатора в подъезде	усл.	1	1 611,00	октябрь
Система ХВС			0,00	
Система ГВС			2 546,79	
Замена техпластин	шт.	2	2 546,79	апрель
Система канализации			28 500,00	
Прочистка дренажного трубопровода	усл.	1	28 500,00	декабрь
Электроснабжение и электротехнические устройства:			21 698,44	
Замена автоматических выключателей	шт.	4	1 184,00	декабрь
Работа автовышки	усл.	1	3 080,00	июнь
Замена уличного освещения	усл.	1	3 098,44	июль
Смена светильников	шт.	4	14 336,00	май
Мусоропроводы:			19 450,00	
Установка контейнера пластикового ТБО	шт.	1	19 450,00	январь
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			0,00	
Внешнее благоустройство:			243 509,92	
Побелка бордюров	м2	20	1 736,27	март
Установка скамьи	шт.	4	32 000,00	апрель
Работы по ямочному ремонту дорожного покрытия придомовой территории	усл.	1	158 451,18	июнь
Ремонт качелей	усл.	4	128,00	июнь
Ремонт асфальта	усл.	1	51 110,47	сентябрь
Установка контрольных "маячков" 8 подъезда			84,00	ноябрь
Озеленение придомовой территории			5 070,00	
Посадка цветов	шт.	240	5 070,00	июнь
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			12 000,00	
Дезинфекция (обеззараживание орошением от коронавирусной инфекции)	усл.	4	10000,00	январь
Изготовление кармана А4 д/информ. досок	усл.	2	2 000,00	март
ИТОГО:			389 092,59	

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

389 092,59 руб.

Мастер/Начальник участка ООО "ЖКО "Полет-Омск" _____

Справочно:

Остаток(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2022 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-186 806,44
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	733 378,80
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	546 572,36
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2022 год	389 092,59
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2023г. (+ экономия/- перерасход), руб:	157 479,77

**Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников
многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/4**

1	Направлено исковых заявлений	16
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	262 450,38

**Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание
общедомового имущества**

многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/4

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

17 461,40

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	2 835,36	14 859,04	14 538,62	3155,78
КРСОИ ХВС на ГВС	20 835,99	14 859,04	89 951,63	22 578,75
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		76 835,35		
КРСОИ на водоотведение	-	12 025,28	9 523,89	2 501,39
КРСОИ электроэнергия	72 856,93	366 998,44	352 643,10	87 212,27
ИТОГО:	96 528,28	485 577,15	466 657,24	115 448,19

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

многоквартирного дома по улице ул. Мельничная, 87/4

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 обслуживания оборудования связи	0702/25/597 от 22.08.2014г	доп. С 01.07.2017г	12	500,00	6 000,00	0,00	20%	0,00	0,00
ООО Аптечная сеть "Фармокопейка"	размещение рекламных конструкций (3 объекта- 200 руб за 1 кв.м)	б/н от 01.01.2020г.		12	1 308,00	15 696,00	15 696,00	20%	3 139,20	12 556,80
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслуживания оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	доп. С 01.03.2017г	12	500,00	6 000,00	6 500,00	20%	1 300,00	5 200,00
ИТОГО:						27 696	22 196		4 439	17 757

Справочно:

Остаток на 01.01.2022, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2022, руб.
59 036,68	22 196,00	4 439,20	-	76 793,48