



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице 1-ой Красной звезды. 81
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **13 570,50**
 жилых помещений, кв.м. **13 435,50**
 нежилых помещений, кв.м. **135,00**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2023г.	1 116 685,91
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	4 093 948,44
за содержание дома	2 568 081,42
за текущий ремонт	434 798,82
за услуги управления	1 091 068,20
Получено денежных средств, в том числе:	3 985 255,13
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2023г., в том числе:	1 225 379,22
за содержание дома	768 664,69
за текущий ремонт	130 141,71
за услуги управления	326 572,82
Остаток по прочим доходам на 01.01.2023г	29 813,22
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2023г.	14 910,00
Израсходовано прочих расходов за 2023г.	-
Остаток по прочим доходам на 31.12.2023г	44 723,22

№ 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:		25,14	4 093 948,44	4 019 231,29
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	5,73	933 107,58	933 107,58
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	0,78	127 019,88	127 019,88
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,19	30 940,74	30 940,74
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	2 раза в год и	0,36	58 624,56	58 624,56
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	8 142,30	8 142,30
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	516 221,82	516 221,82
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,61	99 336,06	99 336,06
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	4,00	651 384,00	651 384,00
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	4 885,38	4 885,38
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	431 541,90	431 541,90
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,09	14 656,14	14 656,14
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	3,57	581 360,22	581 360,22
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	0,02	3 256,92	3 256,92
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	4 885,38	4 885,38
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Ежедневно	1,19	193 786,74	193 786,74
3	текущий ремонт		2,67	434 798,82	360 081,67



**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул.1-я Красной Звезды, д. №81 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:			35 600,00	
Частичный ремонт межпанельных швов	усл.	1	35 600,00	сент.
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыши:			0,00	
Оконные и дверные заполнения:			6 069,77	
Утепление окон, дверей в подвале и мусокамерах			733,77	окт.
Монтаж дверных упоров	шт.	8	5 336,00	сент.
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			112 273,65	
Установка порожков на резиновое покрытие	усл.	1	112 273,65	окт.
Центральное отопление:			49 360,36	
Замена кран шар. Д-15-32	шт.	45	21 928,75	май, июнь
Замена сгонов д-15-32	шт.	40	11 545,00	май, июнь
Замена затворов дисковых до д-150	шт.	1	3 526,90	июнь
Замена трубопровода д-89	шт.	1	1 335,00	июнь
Замена манометров	шт.	3	1 344,00	июнь
Замена предохранительного клапана	шт.	1	1 201,00	июнь
Замена обратного клапана до д-50	шт.	2	5 682,57	июнь
Частичная замена трубопровода отопления на общедомовом стояке	м	6	1 562,14	сент.
Проверка средств измерений	усл.	1	1 235,00	май
Система ХВС			19 016,27	
Замена трубопровода д-89	шт.	1	574,50	авг.
Замена сгонов д-15-32	шт.	11	3 721,77	авг.
Замена кранов д-20, д-25, д-32	шт.	10	14 720,00	авг.
Система ГВС			55 548,16	
Замена клапанов д-20-50	шт.	3	9 400,00	окт.
Замена кранов д-20, д-25, д-32	шт.	32	34 338,06	февр., апр., июль, нояб.
Замена трубопровода д-25	м	2	1 080,00	окт.
Замена сгона д-20, д-25, д-32	шт.	27	10 730,10	февр., апр., июль
Система канализации			0,00	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			9 964,06	
Замена ламп	шт.	15	993,06	апр.
Замена таймера	шт.	1	1 521,00	июль
Замена светильников (работа автокрана)	усл.	1	1 650,00	май
Смена светильников	шт.	2	5 800,00	апр.
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			436,00	
Замена навесного замка на дверях подвала	шт.	1	436,00	авг.
Внешнее благоустройство:			26 403,40	
Окраска МАФ	м2		1 472,04	апр.
Окраска бордюров	м2		6 581,00	апр., май
Ремонт перил			1 000,80	апр.
Окраска урн, скамеек	м2		1 230,00	май
Окраска полусфер	м2		460,00	май
Окраска поручня	м2		506,66	май
Частичное восстановление крыльца			1 313,20	июнь
Перенос песка	усл.	1	5 347,93	окт.
Доставка песка	усл.	1	3 750,00	май
Приобретение материалов для проведения ремонтных работ			4 741,77	апр., июнь
Озеленение придомовой территории			660,00	
Посадка цветов	шт.	30	660,00	май
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			44 750,00	
Вывоз снега	усл.	2	19 800,00	январь, март
Дезинфекция (обеззараживание орошением от клещей)	усл.	1	4 500,00	май
Организация праздника детства	усл.	1	7 950,00	июнь
Проведение новогодней программы "Чудеса у елки"	усл.	1	7 500,00	дек.
Сосна новогодняя 5м	усл.	1	5 000,00	дек.
ИТОГО:			360 081,67	

Примечание:

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

360 081,67 руб.

Мастер/Начальник участка ООО "Полет-Омск"

В.И. Федоров

Справочно:

Остаток(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	125 464,29
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	434 798,82
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого	560 263,11
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2023 год	360 081,67
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2024г. (+ экономия/- перерасход), руб:	200 181,44

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

многоквартирного дома по улице 1-ой Красной звезды, 81

1	Направлено исковых заявлений	8
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	316 345,80

**Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества
многоквартирного дома по улице 1-ой Красной звезды, 81**

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

13 570,50

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 1кв.м	сумма, руб.		
КРСОИ ХВС	3 542,66	16 786,32	1,33	18 403,48	34 250,84	4 481,62
КРСОИ ХВС на ГВС	24 216,67	16 786,32	1,33	18 403,48	106 776,67	17 228,06
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		84 648,24	- 0,88	- 12 176,74		7 873,24
КРСОИ на водоотведение	2 733,10	39 170,74	1,76	24 353,47	60 522,06	5 735,25
КРСОИ элэнергия	88 961,22	383 821,44	- 14,38	- 198 978,94	193 100,95	80 702,77
ИТОГО:	119 453,65	541 213,06		- 149 995,25	394 650,52	116 020,94

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	16 786,32	41 388,73	24 602,41
КРСОИ ХВС на ГВС	16 786,32	41 388,73	24 602,41
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС	84 648,24	71 664,29	- 12 983,95
КРСОИ на водоотведение	39 170,74	63 699,42	24 528,68
КРСОИ элэнергия	383 821,44	157 957,95	- 225 863,49
ИТОГО:	541 213,06	376 099,11	- 165 113,95

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

I. Доходы, полученные от использования общего имущества за 2023 г.

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		%, установленный протоколом	сумма, руб.	
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслуживания оборудования связи	№ОМС-00360307/ДС-002 от 01.10.2018г		12	1 000,00	12 000,00	12 000,00	30%	3 600,00	8 400,00
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслуживания оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015; № АР-00798 от 01.03.2017г	с 01.04.2022	12	500,00	6 000,00	4 500,00	30%	1 350,00	3 150,00
ИП Иволга Вилена Леонидовна	размещение информационного стенда 6 штук общей площадью- 2,88 кв.м	№6-04 от 01.07.2021г	расторжение №6-04 от 01.09.2023	8	600,00	4 800,00	4 800,00	30%	1 440,00	3 360,00
ИТОГО:						22 800,00	21 300,00		6 390,00	14 910,00

Справочно:

Остаток на 01.01.2023 руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2023, руб.
29 813,22	21 300,00	6 390,00	-	44 723,22