



ОТЧЕТ
об исполнении управляющей организацией договора управления
многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/7
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **5 239,10**
жилых помещений, кв.м. **5 048,10**
нежилых помещений, кв.м. **191,00**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2023г.	351 702,18
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	1 793 658,28
за содержание дома	1 105 240,54
за текущий ремонт	232 616,04
за услуги управления	455 801,70
Получено денежных средств, в том числе:	1 702 252,15
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2023г., в том числе:	443 108,31
за содержание дома	273 040,45
за текущий ремонт	57 465,85
за услуги управления	112 602,01
Остаток по прочим доходам на 01.01.2023г	41 817,25
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2023г.	7 350,00
Израсходовано прочих расходов за 2023г.	45 406,00
Остаток по прочим доходам на 31.12.2023г	3 761,25

№ 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:		28,53	1 793 658,28	1 617 793,38
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	6,25	392 932,50	392 932,50
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	50 924,05	50 924,05
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,19	11 945,15	11 945,15
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	22 632,91	22 632,91
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	3 143,46	3 143,46
2.2	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том		-	-	-
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	199 295,36	199 295,36
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,61	38 350,21	38 350,21
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	По графику	1,04	65 383,97	65 383,97
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	Ежедневно	4,69	294 856,55	294 856,55
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	1 886,08	1 886,08
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	166 603,38	166 603,38
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,09	5 658,23	5 658,23
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	225 071,74	225 071,74
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	3 143,46	3 143,46
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	1 886,08	1 886,08
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	77 329,12	77 329,12
3	текущий ремонт		3,70	232 616,04	56 751,14



**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома
по ул. Мельничная, д. № 89/7 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:			0,00	
Перекрытия и полы:			0,00	
Крыши:			1 933,18	
Оконные и дверные заполнения:			1 933,18	сент.
Окраска входных дверей				
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:			0,00	
Центральное отопление:			17 903,22	
Проверка (калибровка) и ремонт средств измерений	усл.	1	1 710,00	май
Замена манометров	усл.	4	2 680,73	март
Замена термометров	усл.	2	1 071,19	март
Замена затворов д-50	шт.	1	3 410,94	июнь
Монтаж кранов д-15-32	шт.	4	3 165,95	май
Замена сгона д-20, д-25, д-32	шт.	18	5 864,41	март
Система ХВС			0,00	
Система ГВС			10 909,33	
Замена кранов д-20-32	шт.	9	9 202,50	март
Замена воздушных кранов д-20-32	шт.	2	1 706,83	март
Система канализации			0,00	
Электроснабжение и электротехнические устройства:			10 170,53	
Смена светильников	шт.	10	10 170,53	февр., сент.
Мусоропроводы:			0,00	
Вентиляция:			0,00	
Внутреннее благоустройство:			12 969,88	
Внешнее благоустройство:			3 649,00	апр.
Побелка бордюров	м2	30	3 649,00	июнь
Ремонт крыльца			2 865,00	
Озеленение придомовой территории			2 865,00	июнь
Посадка цветов	шт.	120	2 865,00	
Специальные общедомовые технические устройства			0,00	
Прочие:			0,00	
ИТОГО:			56 751,14	

Примечание:

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

56 751,14 руб.

Мастер ООО "ЖКО "Полет-Омск" _____

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-221 486,20
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	232 616,04
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	11 129,84
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2023 год	56 751,14
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2024г. (+ экономия/- перерасход), руб:	-45 621,30

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

многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/7

1	Направлено исковых заявлений	7
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	131 426,16

**Исполнение собственниками договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества
многоквартирного дома по улице Мельничная, 89/7**

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

5 239,10

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	489,67	3 519,96	3,42	17 917,72	20 881,27	1 046,08
КРСОИ ХВС на ГВС	3 987,58	3 519,96	3,42	17 917,72	36 799,80	3 819,07
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		17 749,92	- 0,12	- 628,69		1 927,62
КРСОИ на водоотведение	396,84	8 213,76	1,15	6 024,97	13 340,45	1 295,12
КРСОИ элэнергия	47 549,64	230 532,36	- 17,79	- 93 203,59	140 607,30	44 271,11
ИТОГО:	52 423,73	263 535,96		- 51 971,87	211 628,82	52 359,00

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	3 519,96	21 248,96	17 729,00
КРСОИ ХВС на ГВС	3 519,96	21 248,96	17 729,00
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС	17 749,92	16 452,53	- 1 297,39
КРСОИ на водоотведение	8 213,76	49 366,69	41 152,93
КРСОИ элэнергия	230 532,36	144 680,93	- 85 851,43
ИТОГО:	263 535,96	252 998,06	- 10 537,90

**Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества
многоквартирного дома по улице ул. Мельничная, 89/7
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.**

I. ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Наименование контрагента	Предмет	номер договора	Дата заключения договора	Количество месяцев в 2023 году	Сумма (включено), руб.		Сплачено, руб.	Доходы УК (по оплате)		Доходы дома (по оплате), руб.
					в месяц	за 2023 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	12	500,00	6 000,00		30%	0,00	0,00
ООО "Омские кабельные сети"	доступ для обслужив-я оборудования связи	ВО-00450 от 01.04.2015	доп. С 01.03.2017г	12	500,00	6 000,00	4 500,00	30%	1 350,00	3 150,00
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	доступ для обслужив-я оборудования связи	№ОМС-00360307/ДС-004 от 01.09.2021г	доп с 01.09.2021	12	500,00	6 000,00	6 000,00	30%	1 800,00	4 200,00
ИТОГО:						18 000	10 500		3 150	7 350

I. РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№	Наименование услуги (работы)	Единица измерения работы (услуги)	Количество	цена, руб.	Сумма, руб.
1	гидроизоляция вент шахты	усл.	1	7 200,00	7 200,00
2	гидроизоляция стыков кровельного полотна	усл.	2	13 356,00	13 356,00
3	гидроизоляция кровли наплавленным материалом Унифлекс	усл.	3	4 490,00	4 490,00
4	Ремонт ливневой воронки	усл.	4	10 760,00	10 760,00
5	Окраска кровельных плит	усл.	5	9 600,00	9 600,00
	ИТОГО				45 406,00

Справочно:

Остаток на 01.01.2023, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2023, руб.
41 817,25	10 500,00	3 150,00	45 406,00	3 761,25

