



**ОТЧЕТ**  
об исполнении управляющей организацией договора управления  
многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/4  
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

Общая площадь всего, кв.м., в том числе: **17 456,21**  
жилых помещений, кв.м. **15 848,15**  
нежилых помещений, кв.м. **1 608,06**

Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 01.01.2023г.	<b>1 518 865,23</b>
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	<b>5 716 559,65</b>
за содержание дома	3 464 708,56
за текущий ремонт	733 160,82
за услуги управления	1 518 690,27
	<b>5 715 387,40</b>
Получено денежных средств, в том числе:	
Задолженность собственниками жилых и нежилых помещений на 31.12.2023г., в том числе:	<b>1 520 037,48</b>
за содержание дома	921 268,59
за текущий ремонт	194 948,01
за услуги управления	403 820,88
	76 793,48
Остаток по прочим доходам на 01.01.2023г	21 916,80
Оплачено прочих доходов (интернет-провайдеры, реклама и т.д.) за 2023г.	-
Израсходовано прочих расходов за 2023г.	-
Остаток по прочим доходам на 31.12.2023г	<b>98 710,28</b>

№ 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.
	<b>Содержание жилого помещения всего, в том числе:</b>		<b>27,29</b>	<b>5 716 559,65</b>	<b>5 813 584,86</b>
1	управление многоквартирным домом:				
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Ежедневно	6,25	1 309 215,75	1 309 215,75
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	169 674,36	169 674,36
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Ежедневно	0,19	39 800,16	39 800,16
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 более	0,36	75 410,83	75 410,83
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год и более	0,05	10 473,73	10 473,73
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	664 034,23	664 034,23
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Ежемесячно	0,61	127 779,46	127 779,46
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	982 435,50	982 435,50
2.2.6	страхование лифтов	Ежегодно	0,03	6 284,24	6 284,24
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	555 107,48	555 107,48
2.3.2	дератизация, дезинсекция	По графику	0,09	18 852,71	18 852,71
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	749 918,78	749 918,78
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	10 473,73	10 473,73
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2 раза в год и более	0,03	6 284,24	6 284,24
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	257 653,66	257 653,66
3	текущий ремонт		3,50	733 160,82	830 186,03



УТВЕРЖАЮ:  
Директор  
ООО "ЖКО "Полет-Омск"



**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома  
по ул. Мельничная, д. № 87/4 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
<b>Фундаменты:</b>			0,00	
<b>Стены и фасады:</b>			4 817,40	
Ремонт кирпичной кладки			4 817,40	окт.
			0,00	
<b>Перекрытия и полы:</b>			172 142,00	
<b>Крыши:</b>				
Гидроизоляция стыков кровельного полотна	усл.	1	952,00	апр.
Гидроизоляция водосточного желоба	усл.	1	4 760,00	апр.
Гидроизоляция кровли	усл.	1	238,00	апр.
Гидроизоляция кровли направляемым материалом Унифлекс	усл.	1	5 388,00	апр.
Устройство односкатной кровли над входом в подъезд №6, №8	усл.	1	114 240,00	окт.
Монтаж сливного желоба с прорезкой асфальта	усл.	1	7 000,00	окт.
Монтаж водосточной системы	усл.	1	39 564,00	окт.
			448 859,20	
<b>Оконные и дверные заполнения:</b>				
Изготовление ключей	шт.	1	550,00	февр.
Изготовление и монтаж металл. Дверей	усл.	1	430 600,00	апр.
Установка доводчика	шт.	8	15 991,20	дек.
Монтаж навесных замков	шт.	3	1 718,00	май
<b>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:</b>			0,00	
<b>Центральное отопление:</b>			40 434,81	
Замена техпластин	кг	9	1 530,00	май
Проверка (калибровка) и ремонт средств измерений	усл.	1	1 615,00	май
Проверка средств измерений	усл.	2	6 585,60	июнь
Замена манометров	шт.	4	2 283,73	апр.
Замена термометров	шт.	4	1 696,40	апр.
Замена задвижек д-100	шт.	1	6 525,00	янв.
Замена кранов д-15-32	шт.	2	2 381,73	апр.
Установка кранов д-15-32	шт.	4	3 165,95	май
Установка кранов д-40-50	шт.	1	3 024,70	май
Замена обратного клапана д-80	шт.	2	11 207,70	сент.
Крепление фланцев (шпилька)	шт.	1	419,00	окт.
			0,00	
<b>Система ХВС</b>			17 993,12	
<b>Система ГВС</b>			1 501,00	янв., авг.
Замена трубопровода n/n д-15-32	м	9	12 928,01	июнь
Замена трубопровода сталь д-15-32	м	20	3 564,11	апр.
Замена кранов д-20-32	шт.	2	0,00	
<b>Система канализации</b>			68 427,38	
<b>Электроснабжение и электротехнические устройства:</b>				
Замена реле времени (таймеров)	шт.	2	3 731,91	апр.
Монтаж светильников в МОП	усл.	1	17 714,74	март
Смена светильников	шт.	55	46 980,73	янв., сент.
			0,00	
<b>Мусоропроводы:</b>			0,00	
<b>Вентиляция:</b>			0,00	
<b>Внутреннее благоустройство:</b>			63 447,12	
<b>Внешнее благоустройство:</b>				
Побелка бордюров	м2		3 042,40	апр.
Монтаж контейнера на площадке ТБО	шт.	1	20 100,00	дек.
Окраска МАФ	м2		7 990,00	май
Крепление скамьи			3 964,72	окт.
Доставка грунта	усл.	1	5 750,00	июнь
Доставка песка	усл.	1	2 500,00	июнь
Изготовление металл. урны	усл.	1	6 000,00	нояб.
Изготовление поручня металл.	усл.	1	14 100,00	нояб.
			6 590,00	
<b>Озеленение придомовой территории</b>			6 590,00	июнь
Посадка цветов	шт.	303	0,00	
<b>Специальные общедомовые технические устройства</b>			7 475,00	
<b>Прочие:</b>			7 475,00	окт.
Проект клумбы	усл.	1	7 475,00	
<b>ИТОГО:</b>			830 186,03	

Примечание:

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

830 186,03 руб.

Мастер/Начальник участка ООО "ЖКО "Полет-Омск" \_\_\_\_\_

Справочно:

Остаток(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023 г. (+ экономия/- перерасход), руб:	157 479,77
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	733 160,82
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) средств прошлого периода, руб:	890 640,59
Затраты по статье "Текущий ремонт" за 2023 год	830 186,03
Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на 2024г. (+ экономия/- перерасход), руб:	60 454,56

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

**многоквартирного дома по улице Мельничная, 87/4**

1	Направлено исковых заявлений	15
2	Предъявлено к взысканию денежных средств	379 129,49

**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.

17 456,21

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	3155,78	16 477,68	3,79	66 159,04	78 427,03	7 365,47
КРСОИ ХВС на ГВС	22 578,75	16 477,68	3,79	66 159,04	161 141,54	15 752,85
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС		83 091,60	- 0,16	- 2 792,99		8 619,68
КРСОИ на водоотведение	2 501,39	38 450,40	3,28	57 256,37	89 692,97	8 515,19
КРСОИ элэнергия	87 212,27	407 147,76	5,29	92 343,35	486 586,42	100 116,96
<b>ИТОГО:</b>	<b>115 448,19</b>	<b>561 645,12</b>		<b>279 124,80</b>	<b>815 847,96</b>	<b>140 370,15</b>

**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	16 477,68	95 821,96	79 344,28
КРСОИ ХВС на ГВС	16 477,68	95 821,96	79 344,28
КРСОИ Тепловая энергия на ГВС	83 091,60	87 087,07	3 995,47
КРСОИ на водоотведение	38 450,40	204 579,44	166 129,04
КРСОИ элэнергия	407 147,76	429 777,36	22 629,60
<b>ИТОГО:</b>	<b>561 645,12</b>	<b>913 087,79</b>	<b>351 442,67</b>



**Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества  
многоквартирного дома по улице ул. Мельничная, 87/4**

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 (значено), руб.		Оплачено, 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	0,00	20%	0,00	0,00
ООО Аптечная сеть "Фармакопейка"	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 "Новотехникс"	доступ для обслужив-я оборудования связи	№НТ-УК-Мельничная87к4 от 01.04.2023г	с 01.04.2023г	9	800,00	7 200,00	7 200,00	20%	1 440,00	5 760,00
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	20%	900,00	3 600,00
<b>ИТОГО:</b>						<b>34 896</b>	<b>27 396</b>		<b>5 479</b>	<b>21 917</b>

**Справочно:**

Остаток на 01.01.2023, руб.	Получено, руб.	Агентское вознаграждение, руб.	Расходы, руб.	Остаток на 31.12.2023, руб.
76 793,48	27 396,00	5 479,20	-	98 710,28