

ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, б-р Архитекторов 1В

Дата заполнения/внесения изменений	01.02.23
Дата начала отчетного периода	01.01.22
Дата конца отчетного периода	31.12.22
Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.	6 946,90

I. Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за содержание и текущий ремонт общедомового имущества

Задолженность потребителей (на начало периода)	290 640,86
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	2 397 514,13
за содержание дома	1 529 707,39
за текущий ремонт	287 601,66
за услуги управления	580 205,08
Получено денежных средств, в том числе:	2 403 998,87
Денежных средств от собственников помещений	2 392 998,87
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	11 000,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	295 156,12

II. Исполнение управляющей организацией договорных обязательств по содержанию общедомового имущества

№п/п	Наименование работ (услуг, работ)	Размер платы, руб/м.кв.	Годовая плановая стоимость работ/услуг, руб.	Годовая фактическая стоимость работ/услуг, руб.
	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	28,76	2 397 514,13	2 295 635,08
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе			
1.	управление многоквартирным домом:			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,98	498 509,54	498 509,54
1.2.	организация работ по предоставлению коммунальных услуг			
1.3.	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,78	65 022,98	65 022,98
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,20	16 672,56	16 672,56
2.	содержание общего имущества			
2.1.	работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций, в том числе:			
2.1.1.	проверка состояния, выявление повреждений	0,44	36 679,63	36 679,63
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 168,14	4 168,14
2.2.	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе			
2.2.2.	тех обл систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	4,92	410 144,98	410 144,98
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,63	52 518,56	52 518,56
2.2.5.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	4,80	400 141,44	400 141,44
	страхование лифтов	0,05	4 168,14	4 168,14
2.2.6.	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			
2.3.	уборка помещений, входящих в состав общего имущества	2,60	216 743,28	216 743,28
2.3.1.	дератизация, дезинсекция	0,21	17 506,19	17 506,19
2.3.2.	очистка придомовой территории, очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн, уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	3,50	291 769,80	291 769,80
2.3.3.	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	0,02	1 667,26	1 667,26
2.3.4.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 500,88	2 500,88
2.3.5.	обеспечение устранения аварий	1,10	91 699,08	91 699,08
2.3.6.	Текущий ремонт (приложение 1)	3,45	287 601,66	185 722,62

Исполнитель:

Директор ООО "УК "Магнат-Сервис"

В.Ф. Щевровский

III Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, б-р Архитекторов 1В за 01.01.2022 - 31.12.2022 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2022г. (знак + экономия), руб:	-202 216,42
Планируемая ГОДОВАЯ сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	287 601,66
Планируемая ГОДОВАЯ сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	85 385,24

Примечание:

При наличии перерасхода средств выполняются работы только по устранению аварийных ситуаций и подготовка дома к отопительному сезону

Период	Вид работ	Наименование материала, работ, услуг	Кол-во	Ед.изм.	Стоимость работ, руб.
1	Оконные и дверные заполнения	Утепление дверей (обивка)	1	усл.	9 825,52
1	Система канализации	Прочистка трубопровода	1	усл.	5 000,00
2	Система дымоудаления и пожаротушения	Установка С2000М пульта контроля и управления охранно-пожарного	1	шт.	9 000,00
2	Система канализации	Транспортирование сточных вод	1	усл.	8 666,67
2	Система ГВС	Установка адаптера универсального	1	шт.	23,00
2	Система канализации	Демонтаж насосов КНС	1	усл.	106,67
2	Электротехнические работы	Установка коврика диэлектрического	1	шт.	225,00
3	Система канализации	Прочистка трубопровода	1	усл.	5 000,00
3	Система канализации	Демонтаж и монтаж насосов (3шт), чистка и ремонт; транспортировка сточных вод	1	усл.	9 333,34
3	Система канализации	Изготовление колес для насосов КНС	1	усл.	11 500,00
3	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей холла и лестничного марша	1	усл.	907,06
3	Система канализации	Монтаж трубы для кз с раструбом ПП D 110x500 (9шт), отвода кз ПП D 110x45 (1шт)	1	усл.	2 498,75
3	Электротехнические работы	Замена ламп люминисцентных 11W/840 (24шт), ламп накаливания 60Вт E27 (7шт)	1	усл.	3 576,00
3	Внутреннее благоустройство	Ремонтные работы: устранение подтеков на тех.этаже, покраска перекрытия тех.этажа	1	усл.	3 195,91
4	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей холла и лестничного марша	1	усл.	4 388,67
5	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей холла и лестничного марша	1	усл.	1 994,18
5	Система канализации	Установка люка полимерного садового	1	усл.	1 292,45
5	Внешнее благоустройство	Окраска поребриков 100x17x12 (295шт)	1	усл.	3 122,03
5	Озеленение придомовой территории	Семена газона Универсальный	1	усл.	1 329,50
5	Внешнее благоустройство	Доставка грунта	1	усл.	7 000,00
5	Стены и фасады	Демонтаж баннера	1	усл.	5 000,00
6	Центральное отопление	Поверка (калибровка) манометров	6	шт.	760,00
6	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей холла и лестничного марша	1	усл.	3 380,72
6	Лифты	Монтаж порогов лифта	1	усл.	4 222,00
6	Озеленение придомовой территории	Приобретение цветов	1	усл.	2 100,00
6	Электротехнические работы	Замена ламп люминисцентных 11W (23шт), ламп	1	усл.	3 635,00
6	Электротехнические работы	Замена розеток на этажах	16	шт.	1 088,70
7	Фундаменты	Ремонт отмостки	1	усл.	185,77
7	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей холла и лестничного марша	1	усл.	2 346,89
7	Лестницы, балконы,крыльца	Ремонт фундамента крыльца	1	усл.	79,55
7	Внешнее благоустройство	Ремонт ливневки	1	усл.	1 891,78
7	Внешнее благоустройство	Покраска ливневки	1	усл.	286,11
7	Электротехнические работы	Замена ламп люминисцентных 11W	5	шт.	675,00
8	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей холла и лестничного марша	1	усл.	472,66
8	Лестницы, балконы,крыльца	Ремонт фундамента крыльца подвала	1	усл.	58,83
8	Лестницы, балконы,крыльца	Ремонт фундамента крыльца	1	усл.	142,82
8	Система ХВС	Сборка перемычки с системы ХВС на отопление	1	усл.	1 641,63
8	Крыши	Гидроизоляция кровли	1	усл.	16 000,00
9	Оконные и дверные заполнения	Запенивание дверного проема на 1 этаже	1	усл.	1 691,63
9	Оконные и дверные заполнения	Монтаж пружин дверных	20	шт.	5 288,33
9	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей: ремонт нащельников, установка уплотнительного материала	1	усл.	493,32
9	Электротехнические работы	Замена ламп люминисцентных 11W/840 (7шт), ламп светодиодных E27 12 W (1шт)	1	усл.	1 051,00

9	Электротехнические работы	Восстановление линии (лестничный марш)	1	усл.	6 146,02
9	Центральное отопление	Смена крана шар.3/4" В/В баб. д/термодатчика	1	шт.	841,34
9	Внешнее благоустройство	Срез арматуры вокруг дома, пропилил бордюрного камня	1	усл.	400,38
10	Оконные и дверные заполнения	Ремонт окна: замена оконного отлива	1	шт.	584,17
10	Оконные и дверные заполнения	Монтаж пружин дверных	22	шт.	5817,16
10	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей: ремонт нащельников, установка уплотнительного материала	1	усл.	1146,94
10	Электротехнические работы	Замена ламп люминисцентных 11W/840 (8шт), ламп светодиодных E27 12 W (21шт), патронов керамических (3шт)	1	усл.	3643,97
10	Система ХВС	Смена кранов шаровых 1 1/4" В/В руч. По стоякам в подвале	2	шт.	3304,69
10	Система ХВС	Замена воздухоотводчиков авт. 1/2" В/В руч. (2шт), кранов шар. 1/2" В/Н баб. (2шт)	1	усл.	2886,49
11	Электротехнические работы	Замена ламп светодиодных E27 12W (3шт), ламп свктодиодных E27 13W (5шт)	1	усл.	1291,12
11	Система ХВС	Смена крана шар.вн.-вн. 1 1/4" (2шт), клапана обр. D-50мм (1шт), прокладки паронит Ду50(2шт)	1	усл.	4533,52
11	Система ХВС	Замена воздухоотводчиков авт. 1/2" (2шт)	1	усл.	2214,45
12	Оконные и дверные заполнения	Замена дверного доводчика Notedo DC-80 (1шт) на входной двери 1-го этажа, установка замка Секрет АВР-75 (1шт) на двери тех.помещения 1-го этажа	1	усл.	2395,82
12	Оконные и дверные заполнения	Демонтаж дверных коробок	15	шт.	7790,06
12	Прочее	Установка новогодней ели 1/2 часть (на 2 дома)	часть	усл.	2250,00
	Итого				185 722,62

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г., руб.:

185 722,62

Переходящий остаток средств по статье "Текущий ремонт" на следующий период, руб.:

-100 337,38

Управляющий МКД ООО УК "Магнат-Сервис"

Паршанин А.С.

Собственник кв №

/ _____

Отчет о расходовании средств по строке «Дополнительная услуга» - 85,52 руб. с 1 кв.м. жилого помещения, произведенного на основании протокола общего собрания собственников МКД № 3-Э от 28.07.2022.

Начислено (разово) 08.2022, руб.:	594 098,70
Получено денежных средств с 08.2022-по 31.12.2022, руб.:	438 896,94
Расходовано на 31.12.2022, руб.:	381 000,00
Остаток полученных средств на 31.12.2022, руб.:	57 896,94

Период	Вид работ	Кол-во	Стоимость
10	Установка металлических межэтажных дверей	8	254 000
12	Установка металлических межэтажных дверей	4	127 000
Итого:		12	381 000

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, б-р Архитекторов 1 В за 2022 год

№п/п	Наименование пользователя МОП	Задолженность на 01.01.2022, руб	Начислено, руб. в мес.	Начислено за отчетный период, руб.	Оплачено, руб.	Агентское вознаграждение УК, руб.	Расходы за 2022 год, руб.*	Задолженность на 31.12.2022, руб.
1	ИП Иволга Вилена Леонидовна - рекламные щиты на подъезды	0	100	350	0	0	0	350
2	АО "ЭР-Телеком Холдинг" ДОМ.РУ	0	1 000	8 000	8 000	1 600	0	0
3	Омские кабельные сети(ОМКС)	0	500	6 000	3 000	600	0	3 000
	ИТОГО:	0	1 600	14 350	11 000	2 200	0	3 350

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, б-р Архитекторов 1В за 2022 год

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего имущества	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	АО "ЭР-Телеком Холдинг"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5902202276
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.08.2019
		Номер договора	ОМС-00478770, Доп. соглашение 01.05.22
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.05.2022
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.12.2022
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	1000 рублей

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего имущества	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	ИП Иволга Вилена Леонидовна
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	490910927451
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	15.11.2021
		Номер договора	№3-24
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	15.11.2021
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.12.2022
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	100 рублей

Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация
Наименование общего имущества		Наименование общего имущества	Конструктивные элементы дома
Предмет договора		Аренда/пользование	Возмездное оказание услуг за эксплуатацию
Наименование владельца (пользователя)		Наименование владельца	"Омские кабельные сети"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5504122776
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.01.2022
		Номер договора	№АР-000984
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.01.2022
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.12.2022
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	500 рублей

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников МКД г. Омск, б-р Архитекторов
1В за 2022 год

1	Направлено претензий потребителям-должникам	29
2	Направлено исковых заявлений	12
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	37 698,45

IV. Исполнение собственниками МКД договорных обязательств по оплате за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

6 946,90

	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	Размер платы, в мес. руб./м2			Начислено, руб.			Получено денежных средств, руб.	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.
		С 01.01.2022 по 30.06.2022	С 01.07.2022 по 30.11.2022	С 01.12.2022 по 31.12.2022	с 01.01.2022 по 30.06.2022	с 01.07.2022 по 30.11.2022	с 01.12.2022 по 31.12.2022		
1. Электроэнергия	41 896,23	2,96	3,11	3,39	123 376,94	108 024,30	23 549,99	252 968,66	43 878,80
2. Холодное водоснабжение	646,98	0,06	0,06	0,07	2 500,89	2 084,07	486,28	5 005,26	712,96
3. Горячее водоснабжение	4 437,18	0,36	0,36	0,38	15 005,30	12 504,42	2 639,82	29 613,22	4 973,50
4. Водоотведение (с 01.09.2022г)	0,00	0,00	0,15	0,16	0,00	3 126,11	1 111,50	3 312,83	924,78