

ОТЧЕТ

**об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства,
расположенным по адресу: г. Омск, ул. Комарова, д.11**

Дата заполнения/внесения изменений	01.03.24
Дата начала отчетного периода	01.01.23
Дата конца отчетного периода	31.12.23
Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.	11 132,30

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

Задолженность потребителей (на начало периода)	522 014,27
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	3 609 536,95
за содержание дома	2 487 401,11
за текущий ремонт	293 892,72
за услуги управления	828 243,12
Получено денежных средств, в том числе:	3 622 021,35
Денежных средств от собственников помещений	3 594 321,35
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	27 700,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	537 229,87

II. Исполнение управляющей организацией договорных обязательств по содержанию общедомового имущества

№п/п	Наименование работ (услуг, работ)	Размер платы, руб/м.кв.	Плановая стоимость работ/услуг, руб. за период	Фактическая стоимость работ/услуг, руб. за период
	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	27,02	3 609 536,95	3 782 331,46
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе			
1.	управление многоквартирным домом:			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,20	694 655,52	694 655,52
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	0,80	106 870,08	106 870,08
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,20	26 717,52	26 717,52
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	0,46	61 450,30	61 450,30
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	6 679,38	6 679,38
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	5,20	694 655,52	694 655,52
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,64	85 496,06	85 496,06
2.2.5.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	4,30	574 426,68	574 426,68
	страхование лифтов	0,03	4 007,63	4 007,63
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	2,80	374 045,28	374 045,28
2.3.1.	дератизация, дезинсекция	0,18	24 045,77	24 045,77
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	3,80	507 632,88	507 632,88
2.3.3.	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в	0,03	4 007,63	4 007,63
2.3.4.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	4 007,63	4 007,63
2.3.5.	обеспечение устранения аварий	1,10	146 946,36	146 946,36
2.3.6.	Текущий ремонт (приложение 1)	2,20	293 892,72	466 687,23

Исполнитель:

Директор ООО "УК "Магнат-Сервис"

В.Ф. Щевровский

Заказчик:

Уполномоченный представитель МКД

III Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Комарова, д.11 за 2023 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023г. (знак + экономия), руб:	217 672,99
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	293 892,72
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	511 565,71

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	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/840	29	шт.	4 350,00
1	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 11W/840	1	шт.	135,00
1	Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка розеток, фотореле в МОП	1	усл.	8 929,83
1	Внешнее благоустройство	Запрос ведений об инженерных изысканиях для ограждения мкд (сторонняя организация)	1	усл.	3 929,21
2	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/840	29	шт.	4 350,00
2	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 11W/840	1	шт.	135,00
2	Внешнее благоустройство	Вывоз снега (сторонняя организация)	1	усл.	38 750,00
3	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин.11W/840	2	шт.	270,00
3	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/6500K	36	шт.	8 388,00
3	Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка датчика движения	1	усл.	505,00
3	Спецустройства	Установка контейнера для ТБО	1	усл.	17 600,00
3	Внутреннее благоустройство	Изготовление информационных стендов (сторонняя организация)	1	усл.	15 000,00
3	Внутреннее благоустройство	Монтаж информационных стендов в подъездах мкд	1		537,00
3	Внутреннее благоустройство	Изготовление вывесок (сторонняя организация)	1	усл.	9 999,00
4	Дверные заполнения	Монтаж доп. навесов для укрепления входных дверей	1	усл.	3 000,00
4	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/840	15	шт.	3 000,00
4	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин.11W/840	1	шт.	135,00
4	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/6500K	14	шт.	3 262,00
4	Центральное отопление	Замена сгона 32 оцинк. на /узле	1	усл.	240,00
4	Система ХВС	Ремонт канализ. трубы в тех. подвале	1	усл.	64,00
4	Внешнее благоустройство	геодезические и кадастровые услуги (сторонняя организация)	1	усл.	5 600,00
4	Крыши	Ремонт козырька над входом в под. №2	1	усл.	1 592,00
4	Центральное отопление	Установка клапана обратного в теп. узле	1	усл.	3 278,00
5	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/840	21	шт.	4 200,00
5	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 11W/840	3	шт.	405,00
5	Система ХВС	Установка поливочных кранов	1	шт.	1 192,00
5	Внешнее благоустройство	Покраска бордюров	1	усл.	5 508,73
5	Внешнее благоустройство	Ремонт скамейки на детской площадке	1	усл.	2 721,27
5	Центральное отопление	Поверка преобразователей измерения	1	усл.	4 937,69
5	Внешнее благоустройство	Обработка территории от клещей	1	усл.	1 361,50
6	Система ХВС	Установка смесителей в мусорокамерах (1,2 под.)	1	усл.	2 470,00

6	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/840	18	шт.	3 600,00
6	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин.11W/840	1	шт.	135,00
7	Внешнее благоустройство	Окраска МФА	1	усл.	13 880,00
7	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/840	14	шт.	2 800,00
7	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин.11W/840	5	шт.	675,00
8	Внешнее благоустройство	Ремонт и окраска цоколя и крылец (сторонняя организация)	1	усл.	138 000,00
8	Внешнее благоустройство	Изготовление и монтаж навеса контейнерной площадки (сторонняя организация)	1	усл.	136 000,00
		Перерасчет			-60 000,00
8	Спецустройства	Замена АКБ дымоудаления (сторонняя организация)	1	усл.	5 883,00
8	Внешнее благоустройство	Окраска бордюров	1	усл.	2 859,00
8	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/840	7	шт.	1 400,00
8	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин.11W/840	3	шт.	405,00
9	Спецустройства	Замена АКБ дымоудаления (сторонняя организация)	1	усл.	5 793,00
9	Спецустройства	Замена АКБ станции управления грузопассажирского лифта подъезд 2 (сторонняя организация)	1	усл.	2 560,00
9	Внешнее благоустройство	Изготовление проекта благоустройства территории (сторонняя организация)	1	усл.	22 000,00
9	Внешнее благоустройство	Изготовление схемы на КПТ по территории жилого дома (сторонняя организация)	1	усл.	9 600,00
9	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/840	6	шт.	1 200,00
9	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин.11W/840	1	шт.	135,00
10	Электроснабжение и электротехнические устройства	Монтаж освещения под мусорокамерой	1	усл.	364,00
10	Центральное отопление	Промывка теплообменника средством 5л	1	усл.	2 965,00
10	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/840	8	шт.	1 600,00
10	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 11W/840	8	шт.	1 200,00
11	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/840	4	шт.	800,00
11	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 11W/840	8	шт.	1 200,00
12	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп 11W/840	2	шт.	300,00
12	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена ламп люмин. 9W/840	15	шт.	2 958,00
12	Система ХВС	Замена прокладки 125	2	шт.	60,00
12	Электроснабжение и электротехнические устройства	Замена розетки 10А	1	усл.	80,00
12	Внешнее благоустройство	Установка новогодней ели	1	шт.	1 400,00
12	Крыши	Ремонт вентиляционной шахты на кровле	1	усл.	10 610,00
12	Внешнее благоустройство	Соль для доп. обработки наледи	1	усл.	380,00
		ИТОГО			466 687,23

Затраты по статье "Текущий ремонт" за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г., руб.:

466 687,23

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

44 878,48

Управляющий МКД ООО УК "Магнат-Сервис"

Собственник кв №

/

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, ул. Комарова, д.11 за 2023 год

№п/п	Наименование пользователя МОП	Задолженность на 01.01.2023, руб.	Начислено, руб. в мес.	Начислено за отчетный период, руб.	Оплачено, руб.	Агентское вознаграждение УК, руб.	Расходы за 2022 год, руб.*	Задолженность на 31.12.2023, руб.
1	ИП Иволга Вилена Леонидовна - рекламные щиты на подъезды	3 600	300	3 600	7 200	1 440	0	0
2	АО "ЭР-Телеком Холдинг" ДОМ.РУ	4 000	1 000	12 000	15 000	3 000	0	1 000
3	Омские кабельные сети(ОМКС)	3 000	500	6 000	5 500	1 100	0	500
	ИТОГО:	10 600	1 800	21 600	27 700	5 540	0	1 500

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, ул.Комарова, д.11 за 2023 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	01.08.2019г.
		Номер договора	№ ОМС-00478770
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.08.2019г.
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.12.2023г.
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	30.01.020
		Номер договора	№3-09
Дата начала действия договора		Дата начала действия договора	01.02.2020
Дата окончания договора		Дата окончания договора	31.12.2023г.
Стоимость по договору в месяц	руб.	Стоимость по договору в месяц	300 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	31.12.2023
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, ул. Комарова д.11 за 2023 год

1	Направлено претензий потребителям-должникам	36
2	Направлено исковых заявлений	11
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	84 201,77
4	Поданы исковые заявления по квартирам	189, 140, 135, 134, 5, 40, 59, 74, 71, 73, 12

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

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

11 132,30

	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	Размер платы, в мес. руб./м2 с 01.01.2023 по 31.12.2023	Начислено, руб.	Перерасчет за 2022г.	Получено денежных средств, руб.	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.
1. Электроэнергия	50 566,06	2,27	303 243,85	-99 856,73	200 739,00	53 214,18
2. Холодное водоснабжение	699,10	0,05	6 679,38	17 032,42	20 165,93	4 244,97
3. Горячее водоснабжение	6 761,41	0,30	40 076,28	-31 727,06	13 040,43	2 070,21
4. Водоотведение	690,85	0,11	14 694,64	12 579,50	23 548,46	4 416,53
Итого	58 717,42		364 694,15	-101 971,87	257 493,82	63 945,88