

ОТЧЕТ

об исполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом, со всеми видами благоустройства, расположенным по адресу: г. Омск, ул. Комарова, д.11/4

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.	13 398,90

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

Задолженность потребителей (на начало периода)	449 468,39
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	4 133 828,63
за содержание дома	2 439 135,76
за текущий ремонт	723 540,60
за услуги управления	971 152,27
Получено денежных средств, в том числе:	4 150 464,14
Денежных средств от собственников помещений	4 147 464,14
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	3 000,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	435 832,88

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:	25,71	4 133 828,63	3 656 592,28
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе			
1.	управление многоквартирным домом:			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,14	826 444,15	826 444,15
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	0,75	120 590,10	120 590,10
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,15	24 118,02	24 118,02
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	0,40	64 314,72	64 314,72
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	8 039,34	8 039,34
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. облсл систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	3,21	516 125,63	516 125,63
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,60	96 472,08	96 472,08
2.2.5.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	4,50	723 540,60	723 540,60
	страхование лифтов	0,05	8 039,34	8 039,34
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	2,50	401 967,00	401 967,00
2.3.1.	дератизация, дезинсекция	0,10	16 078,68	16 078,68
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	2,50	401 967,00	401 967,00
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	0,01	1 607,87	1 607,87
2.3.4.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,01	1 607,87	1 607,87
2.3.5.	обеспечение устранения аварий	1,24	199 375,63	199 375,63
2.3.6.	Текущий ремонт (приложение 1)	4,50	723 540,60	246 304,25

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.11/4 за 01.01.2022-31.12.2022г.

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2022г. (знак + экономия), руб:	90 230,75
Планируемая ГОДОВАЯ сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	723 540,60
Планируемая ГОДОВАЯ сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	813 771,35

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	Внешнее благоустройство	Вывоз снега (5,5ч)	1	усл.	7 500,00
2	Внешнее благоустройство	Вывоз снега (4,5ч)	1	усл.	6 050,00
3	Оконные и дверные заполнения	Монтаж защиты окон от осадков поликарбонатом	1	усл.	10 941,32
3	Внешнее благоустройство	Вывоз снега (2,5ч)	1	усл.	3 300,00
4	Лифты	Замена редуктора привода дверей грузопассажирского лифта	1	усл.	4 900,00
4	Внешнее благоустройство	Акарицидная обработка	1	усл.	3 400,00
4	Внешнее благоустройство	Установка бетонных полусфер	2	штг.	1 700,00
4	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	17	штг.	2 295,00
5	Внешнее благоустройство	Окраска бордюров	1	усл.	5 035,82
5	Система ХВС	Замена крана шар. Вн.-вн. 1/4" руч.	1	штг.	1 469,34
5	Центральное отопление	Замена насоса ВРН 150/360.80	1	штг.	77 847,01
5	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	7	штг.	945,00
5	Внешнее благоустройство	Кадастровые работы	1	усл.	5 300,00
6	Внешнее благоустройство	Техническое обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
6	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	7	штг.	945,00
7	Внешнее благоустройство	Изготовление таблички на ворота	1	усл.	1 110,00
7	Внешнее благоустройство	Техническое обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
8	Лифты	Замена аккумуляторных батарей станции управления пассажирского лифта	1	усл.	1 800,00
8	Центральное отопление	Поверка (калибровка) манометров	1	усл.	12 052,70
8	Внешнее благоустройство	Доставка песка (10т)	1	усл.	6 923,07
8	Внешнее благоустройство	Предоставление сведений об инженерных изысканиях для ограждения территории	1	усл.	3 929,21
8	Внешнее благоустройство	Техническое обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
9	Внешнее благоустройство	Изготовление проекта благоустройства территории	1	усл.	14 000,00
9	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	10	штг.	1 350,00
9	Внешнее благоустройство	Техническое обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
10	Внешнее благоустройство	Сварочные работы на откатных воротах	1	усл.	3 000,00
10	Оконные и дверные заполнения	Монтаж пружин дверных Металлист 16мм (26шт), установка доп.дверей в тех.помещениях подвала дома (2шт)	1	усл.	10 828,62
10	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840 (10шт), ламп с/д E27 12W (6шт)	1	усл.	1 926,00
10	Система ХВС	Установка кранов Бабочка/Ручка Ду 15-32 (16шт), замена кранов шар. Со сгон. Вн.-нар. 1 1/4" (2шт)	1	усл.	12 130,42
10	Система канализации	Замена сгона Ду 20	1	штг.	52,00
10	Внешнее благоустройство	Техническое обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
11	Оконные и дверные заполнения	Монтаж пружин дверных Металлист 16мм	21	штг.	6 361,24
11	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	6	штг.	810,00
11	Внешнее благоустройство	Техническое обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
12	Внешнее благоустройство	Замена привода автоматических ворот	1	усл.	24 500,00
12	Внешнее благоустройство	Техническое обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
12	Внешнее благоустройство	Установка новогодней ели,приобретение елочных украшений -шаров (40шт)	1	усл.	3 402,50
	Итого				246 304,25

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

246 304,25

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

567 467,10

Управляющий МКД ООО УК "Магнат-Сервис"

/Паршанин А.С.

Собственник кв №

/ _____

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, ул. Комарова, д.11/4 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	0	400	5200	0	0	0	5200
2	Омские кабельные сети	0	500	6000	3000	0	0	3000
ИТОГО:		0	900	11200	3000	0	0	8200

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, ул.Комарова, д.11/4 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	ИП Иволга Вилена Леонидовна
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	490910927451
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	30.01.2020
		Номер договора	№3-22
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	400 руб

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 (пользователя)	Общество с ограниченной ответственностью "Омские кабельные сети"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5504122776
Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.01.2022
		Номер договора	№АП-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 руб.

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников МКД г. Омск, ул. Комарова, д. 11/4 за 2022 год

1	Направлено претензий потребителям-должникам	37
2	Направлено исковых заявлений	16
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	64 891,39

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

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

13 398,90

	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	61 501,28	2,62	2,75	3,00	210 630,71	184 234,88	40 196,70	438 399,84	58 163,73
2. Холодное водоснабжение	239,83	0,05	0,05	0,06	4 019,67	3 349,73	803,93	8 413,16	0,00
3. Горячее водоснабжение	6 004,19	0,29	0,30	0,34	23 314,09	20 098,35	4 555,63	48 206,89	5 765,37
4. Водоотведение	0,00	0,00	0,12	0,14	0,00	4 823,60	1 875,85	5 989,96	709,49