

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	01.03.24
Дата начала отчетного периода	01.01.23
Дата конца отчетного периода	31.12.23
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)	435 832,88
	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	4 133 828,63
	Получено денежных средств, в том числе:	4 166 464,14
	Денежных средств от собственников помещений	4 147 464,14
	Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	19 000,00
	Задолженность потребителей (на конец периода)	422 197,37

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	4 690 423,97
	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		0,00	0,00
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 несущих 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	1 280 135,94

Исполнитель:

Директор ООО "УК "Магнат-Сервис"

Заказчик:

Уполномоченный представитель МКД

В.Ф. Щевровский

III Исполнение управляющей компанией договорных обязательств по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Комарова, д.11/4 за 2023г.

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023г. (знак + экономия), руб:	567 467,10
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	723 540,60
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	1 291 007,70

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	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
1	Лестницы, крыльца	установка резиновых, противоскользящих дорожек в тамбурах подъездов 2,3,4 под.	1	усл.	9 830,00
1	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	1	шт.	135,00
2	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	1	шт.	135,00
2	Внешнее благоустройство	установка антенны с кронштейном	1	усл.	1 100,00
2	Система ГВС	смена отсекающего крана на стояке гвс в тех/подвале 1 под	1	усл.	1 536,00
2	Внешнее благоустройство	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
3	Внешнее благоустройство	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
3	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	3	шт.	405,00
4	Внешнее благоустройство	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
4	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	2	шт.	270,00
4	Внешнее благоустройство	аварийное открытие ворот	1	усл.	2 500,00
5	Внешнее благоустройство	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
5	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	5	шт.	805,00
5	Внешнее благоустройство	аварийное открытие ворот	1	усл.	2 500,00
5	Внешнее благоустройство	окраска бордюра	1	усл.	6 200,00
5	Внешнее благоустройство	акрицидная обработка от клещей	1	усл.	4 538,50
6	Внешнее благоустройство	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
6	Внешнее благоустройство	аварийное открытие ворот	1	усл.	2 500,00
6	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	2	шт.	270,00
6	Двери	установка доводчика NOTEDO DC-120 бронза во 2 подъезд и навесов в 1 подъезд	1	усл.	3 120,00
7	Внешнее благоустройство	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
7	Внешнее благоустройство	аварийное открытие ворот	1	усл.	2 500,00
7	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	3	шт.	405,00
8	Внешнее благоустройство	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
8	Внешнее благоустройство	аварийное открытие ворот	1	усл.	2 500,00
8	Электротехнические работы	установка розетки для наружных ворот	1	усл.	632,00
8	Внешнее благоустройство	окраска бордюра	1	усл.	6 011,00
8	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	1	шт.	135,00
8	Центральное отопление	поверка контрольно измерительных приборов в тепловом узле	1	усл.	5 925,23
8	Центральное отопление	замена преобразователей давления	1	усл.	9 000,00
8	Ворота	замена платы управления ворот	1	усл.	15 760,00
8	Система дымоудаления и пожарот	замена батарей	1	усл.	11 766,00
8	Внешнее благоустройство	изготовление и монтаж ограждения , распашных ворот и калиток	1	усл.	1 066 000,00
8	Внешнее благоустройство	Доставка супеси	1	усл.	10 000,00
8	Внешнее благоустройство	Планировка черного грунта	1	усл.	2 400,00
8	Внешнее благоустройство	Сведения об инженерных изысканиях масштаба 1:500 в бумажном виде для ограждения территории	1	усл.	3 929,21
9	Внешнее благоустройство	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
9	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	3	шт.	405,00
9	Внешнее благоустройство	ограждение ворот со стороны МФЦ	1	усл.	6 350,00
9	Лифты	замена аккумуляторов батарей станции управления пассаж. И груз. Лифтами 4 под. 4 шт.	1	усл.	5 200,00
9	Лифты	замена редуктора	1	усл.	4 600,00
9	Система дымоудаления и пожарот	замена аккумуляторов батарей	1	усл.	5 660,00
9	Центральное отопление	поверка преобразователей и расходомеров на т/узле	1	усл.	3 000,00
9	Внешнее благоустройство	устройство уличной ливневой	1	усл.	1 190,00
10	Внешнее благоустройство	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00

10	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	12	шт.	3 288,00
10	Центральное отопление	замена клапана обратного 1/4			920,00
10	Внешнее благоустройство	установка пластиковых заглушек на ограждение	1	усл.	2 000,00
10	Двери	установка пружин	1	усл.	755,00
11	Внешнее благоустройство	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
11	Центральное отопление	замена реле давления	1	усл.	6 300,00
11	Лифты	ремонт редуктора лебедки главного привода пассажирского лифта 2 под.	1	усл.	34 000,00
11	Система канализации	Замена отвода канализационного	1	усл.	160,00
12	Внешнее благоустройство	Обслуживание ворот	1	усл.	1 500,00
12	Внешнее благоустройство	Чистка снега 04, 18, 30 декабря 2023г акт сторонней организации	3	усл.	14 450,00
12	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W/840	7	шт.	1 050,00
12	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11W	1	шт.	274,00
	Итого				1 280 135,94

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

1 280 135,94

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

10 871,76

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.11/4 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 2023 год, руб.*	Задолженность на 31.12.2023, руб.
1	ИП Иволга Вилена Леонидовна	5200	400	4800	10000	2000	0	0
2	Омские кабельные сети	3000	500	6000	9000	1800	0	0
	ИТОГО:	5200	900	10800	19000	3800	0	0

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, ул. Комарова, д.11/4 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	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	31.12.2023
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	№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 руб.

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников МКД г. Омск,
ул. Комарова, д. 11/4 за 2023 год

1	Направлено претензий потребителям-должникам	31
2	Направлено исковых заявлений	10
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	31 084,12

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

Коммунальные ресурсы	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	Размер платы, в мес. руб./м ² с 01.01.2023 по 31.12.2023	Начислено, руб.	Перерасчет за 2022	Получено денежных средств, руб.	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.
Электроэнергия	58 163,73	3,00	482 360,40	-156 097,19	330 073,55	54 353,40
Холодное водоснабжение	0,00	0,06	9 647,21	12 996,93	20 404,99	2 239,15
Горячее водоснабжение	5 765,37	0,34	54 667,51	-45 288,28	17 556,01	-2 411,41
Водоотведение	709,49	0,14	22 510,15	1 473,88	21 911,91	2 781,61
Итого	64 638,59		569 185,27	-186 914,66	389 946,46	56 962,75