

ОТЧЕТ

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

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.	6 921,30

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

Задолженность потребителей (на начало периода)	341 251,20
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	2 969 237,70
за содержание дома	1 524 070,26
за текущий ремонт	867 100,46
за услуги управления	578 066,98
Получено денежных средств, в том числе:	2 749 207,49
Денежных средств от собственников помещений	2 706 207,49
Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	43 000,00
Задолженность потребителей (на конец периода)	604 281,41

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:	35,75	2 969 237,70	2 740 988,18
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе			
1.	управление многоквартирным домом:			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,98	496 672,49	496 672,49
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	64 783,37	64 783,37
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,20	16 611,12	16 611,12
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	36 544,46	36 544,46
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	4 152,78	4 152,78
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 облс систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	4,92	408 633,55	408 633,55
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,63	52 325,03	52 325,03
2.2.5.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	4,80	398 666,88	398 666,88
	страхование лифтов	0,05	4 152,78	4 152,78
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	215 944,56	215 944,56
2.3.1.	дератизация, дезинсекция	0,21	17 441,68	17 441,68
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	3,50	290 694,60	290 694,60
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	1 661,11	1 661,11
2.3.4.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 491,67	2 491,67
2.3.5.	обеспечение устранения аварий	1,10	91 361,16	91 361,16
2.3.6.	Текущий ремонт (приложение 1)	10,44	867 100,46	638 850,94

Исполнитель:

Директор ООО "УК "Магнат-Сервис"

В.Ф. Щевровский

Заказчик:

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

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2022г. (знак + экономия), руб:	-139 919,19
Планируемая ГОДОВАЯ сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	867 100,46
Планируемая ГОДОВАЯ сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	727 181,27

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 деревянных дверей	1	усл.	11 820,90
1	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей холла и лестничного марша	1	усл.	2 442,70
2	Внутреннее благоустройство	Ремонтные работы:устранение подтеков на тех.этаже	1	усл.	2 012,74
2	Система ГВС	Установка адаптера универсального в подвале	1	усл.	23,00
2	Система канализации	Демонтаж насосов КНС	3	шт.	106,67
2	Электротехнические работы	Установка коврика диэлектрического	1	шт.	225,00
2	Система канализации	Транспортирование сточных вод	1	усл.	8 666,67
3	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей холла и лестничного марша	1	усл.	2 602,07
3	Система ГВС	Смена крана шар.с фильтром вн.-вн. 1/2"баб на системе ГВС	1	шт.	1 068,70
3	Система канализации	Монтаж канализационных труб: трубы для кз с раструбом ПП D110x500 (10шт), отвода кз ПП D110x45 (3шт)	1	усл.	3 263,68
3	Электротехнические работы	Замена ламп люминисцентных 11W (11шт), ламп накаливания 60Вт E27 (1шт)	1	усл.	1 605,27
3	Система канализации	Изготовление колес для насосов КНС	1	усл.	11 500,00
3	Система канализации	Транспортировка сточных вод, лемонтаж и монтаж насосов, чистка и ремонт	1	усл.	9 333,34
4	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей холла и лестничного марша	1	усл.	5 388,82
4	Электротехнические работы	Замена ламп люминисцентных 11W/840	10	шт.	1 350,00
4	Лифты	Ремонт лифта	1	усл.	24 886,00
5	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей холла и лестничного марша	1	усл.	1 797,20
5	Система канализации	Установка люка полимерного садового	1	усл.	1 292,45
5	Внешнее благоустройство	Побелка поребриков 100x17x12 (295шт)	1	усл.	3 211,03
5	Озеленение придомовой территории	Приобретение семян газона Универсального	1	шт.	1 329,50
5	Электротехнические работы	Замена ламп люминисцентных 11W/840	5	шт.	675,00
5	Внутреннее благоустройство	Ремонт почтовых ящиков	1	усл.	1 350,00
5	Внешнее благоустройство	Доставка грунта	1	усл.	7 000,00
6	Озеленение придомовой территории	Приобретение цветов (хост, хризантема,ясень)	13	шт.	2 100,00
6	Электротехнические работы	Замена лампы люминисцентной 11W (1 шт), лампы 12W A60 E27 (1шт)	1	усл.	241,00
6	Электротехнические работы	Замена светильников ЛУЧ-220-С 64	2	шт.	2 521,58
6	Электротехнические работы	Замена выключателя на тех.этаже	1	шт.	124,19
6	Электротехнические работы	Монтаж розетки на тех.этаже	1	усл.	370,47
6	Крыши	Ремонт парапета на крыше	1	усл.	11 500,00
6	Центральное отопление	Калибровка и ремонт манометра	1	усл.	760,00
7	Оконные и дверные заполнения	Демонтаж дверных коробок (15шт), очистка дверных проемов от монтажной пены	1	усл.	7 790,06
7	Оконные и дверные заполнения	Замена стекла в дверном полотне на тех.этаже	1	шт.	157,63
7	Лестницы,балконы,крыльца	Ремонт фундамента крыльца	1	усл.	98,16
7	Внешнее благоустройство	Выравнивание тротуарной плитки	1	усл.	812,84
7	Внешнее благоустройство	Окраска крыльца	1	усл.	1 580,00
7	Внешнее благоустройство	Ремонт ливневки	1	усл.	1 891,78
7	Внешнее благоустройство	Побелка поребриков 100x17x12	1	усл.	286,36
7	Электротехнические работы	Замена лампы люминисцентной 11W (16 шт), лампы 12W A60 E27 (1шт)	1	усл.	2 266,00
7	Электротехнические работы	Смена светильника светодиодного	1	усл.	270,00
7	Оконные и дверные заполнения	Замена дверей металлических	15	шт.	476 500,00
8	Оконные и дверные заполнения	Замена замка навесного в подвале	1	шт.	480,00
8	Внешнее благоустройство	Выравнивание тротуара	1	усл.	623,24

8	Система ХВС	Сборка перемычки с системы ХВС на отопление	1	усл.	1 641,63
8	Система ХВС	Смена крана шарового 3/4"	1	шт.	469,34
8	Система ХВС	Установка ниппеля 3/4" в системе отопления	1	шт.	338,01
9	Оконные и дверные заполнения	Запенивание дверного проема на 1 этаже	1	усл.	1 900,63
9	Оконные и дверные заполнения	Монтаж пружин дверных	10	шт.	2644,17
9	Оконные и дверные заполнения	Ремонт дверей холла и лестничного марша	1	усл.	520,32
9	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11 W/840 (12шт), ламп с/д E27 12W (5шт), ламп с/д E27 8W (20шт)	1	усл.	3850
9	Внешнее благоустройство	Очистка ливневых колодцев от мусора, срез арматуры вокруг дома, пропилил бордюрного камня	1	усл.	658,02
10	Оконные и дверные заполнения	Монтаж пружин дверных	15	шт.	3966,24
10	Система ХВС	Смена крана шар. 1 1/4" В/В руч. (1шт), крана шар. 1" В/В баб. (1шт)	1	усл.	3312,69
10	Система канализации	Монтаж клапана воздушного 110 (1шт), клапанов воздушных 50 (3шт) на тех.этаже	1	усл.	1608
11	Электротехнические работы	Замена ламп люмин. 11 W/840 (8шт), ламп с/д E27 13W (1шт)	1	усл.	1663,88
11	Система ХВС	Замена резьбы на полотенцесушителе	1	шт.	336,21
12	Оконные и дверные заполнения	Замена дверного доводчика	1	шт.	367,75
12	Прочее	Установка ели новогодней 1/2 часть (на 2 дома)	часть	усл.	2250
	Итого				638850,94

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

638 850,94

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

88 330,33

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, б-р Архитекторов 1Г 2022 год

№п/п	Наименование пользователя МОП	Задолженное 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
4	ООО УК Магнат-Сервис	0	4000	32 000	32 000	0	0	0
	ИТОГО:	0	5 600	46 350	43 000	2 200	0	3 350

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, б-р Архитекторов 1Г 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

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	ООО УК "Магнат-Сервис"
ИНН владельца (пользователя)		ИНН владельца (пользователя)	5503242573

Реквизиты договора (дата и номер)		Дата заключения договора	01.05.2022
		Номер договора	бн
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	4000 рублей

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

1	Направлено претензий потребителям-должникам	35
2	Направлено исковых заявлений	17
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	32 645,49

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

Площадь жилых и нежилых помещений, кв.м.

6 921,30

	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	50 498,87	3,00	3,15	3,44	124 583,40	109 010,78	23 809,27	234 431,53	73 470,79
2. Холодное водоснабжение	1 003,56	0,06	0,06	0,07	2 491,67	2 076,39	484,49	4 682,80	1 373,31
3. Горячее водоснабжение	5 959,32	0,36	0,36	0,38	14 950,01	12 458,34	2 630,09	27 859,80	8 137,96
4. Водоотведение (с 01.09.2022г.)	0,00	0,00	0,15	0,16	0,00	3 114,59	1 107,41	2 867,86	1 354,14