

ОТЧЕТ

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

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.	6 921,30

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

	Задолженность потребителей (на начало периода)	604 281,41
	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	2507 448,56
	Получено денежных средств, в том числе:	2631 551,62
	Денежных средств от собственников помещений	2561 501,62
	Денежных средств от использования общего имущества (Приложение № 2)	70 050,00
	Задолженность потребителей (на конец периода)	550 228,35

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:	30,19	2 507 448,56	2 579 361,67
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе			
1.	управление многоквартирным домом:			
1.1.	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	6,09	505 808,60	505 808,60
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	66 444,48	66 444,48
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,21	17 441,68	17 441,68
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	0,45	37 375,02	37 375,02
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 обл систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	5,19	431 058,56	431 058,56
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,66	54 816,70	54 816,70
2.2.5.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	4,80	398 666,88	398 666,88
2.2.6.	страхование лифтов	0,05	4 152,78	4 152,78
2.3.	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			
2.3.1.	уборка помещений, входящих в состав общего имущества	2,96	245 844,58	245 844,58
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	0,21	17 441,68	17 441,68
2.3.3.	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	4,09	339 697,40	339 697,40
2.3.4.	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
2.3.5.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	2 491,67	2 491,67
2.3.6.	обеспечение устранения аварий	1,13	93 852,83	93 852,83
3	Текущий ремонт (приложение 1)	3,45	286 541,82	358 454,93

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, б-р Архитекторов 1Г за 2023 год

Справочно:

Остаток/(перерасход) средств по текущему ремонту дома на 01.01.2023г. (знак + экономия), руб:	88 330,33
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, руб:	286 541,82
Планируемая сумма на выполнение комплекса работ по текущему ремонту, при условии 100% сбора, с учетом перерасхода (экономии) прошлого периода, руб.:	374 872,15

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	Электротехнические работы	Установка светильников ЛУЧ	60	шт.	76 065,42
1	Центральное отопление	Замена сгона и крана	1	усл.	1 074,37
2	Центральное отопление	Ремонт теплообменника ГВС	1	усл.	56 300,00
2	Электротехнические работы	Установка розетки в т/узле для модема теплотехникам	1	усл.	131,00
2	Электротехнические работы	Замена ламп люминисцентных 11W	14	шт.	1 890,00
2	Система канализации	Ремонт канализационной насосной станции	1	усл.	1 753,00
2	Система канализации	Установка ревизионного люка на канализационный колодец	1	усл.	114,00
2	Оконные и дверные заполнения	Смена пружин 18мм оцинк сталь в МОП	5	шт.	562,72
2	Оконные и дверные заполнения	Ремонт доводчика	1	усл.	95,00
2	Внутреннее благоустройство	Устройство канализации в помещении для уборки МОП	1	усл.	1 798,43
3	Электротехнические работы	Замена ламп люминисцентных 11W	7	шт.	945,00
3	Внешнее благоустройство	Установка дополнительного контейнера на сан.площадку 1/2 на два дома (с доставкой)	1	усл.	8 800,00
3	Электротехнические работы	Установка бокса и автомата для работы подъемника для инвалидов	1	усл.	2 220,00
3	Внешнее благоустройство	Ремонт подъемника для инвалидов	1	усл.	16 000,00
4	Электротехнические работы	Замена ламп люминисцентных 11W	7	шт.	945,00
4	Электротехнические работы	Установка контактора для наружного освещения	1	шт.	610,00
4	Система ХВС	Установка рукава напорного в тех/подвале для дренажа	38	м	3 420,00
5	Оконные и дверные заполнения	Установка замка на помещение дворника	1	шт.	340,00
5	Система отопления	Окраска труб в тепловом узле (кисти)	1	усл.	76,00
5	Внешнее благоустройство	Доставка песка на детскую площадку	2,5	т	1 875,00
5	Внешнее благоустройство	Очистка и окраска бордюра	1	усл.	5 380,00
6	Внутреннее благоустройство	Установка информационных стендов	1	шт.	3 630,00
6	Внешнее благоустройство	Высадка зеленых насаждений	1	усл.	10 890,00
6	Внешнее благоустройство	Бурение ям под насаждения кустарников	1	усл.	6 000,00
8	Центральное отопление	Проверка преобразователей, ОДПУ счетчиков, тепловычислителей	1	усл.	18 583,99
8	Внешнее благоустройство	Установка скамейки	1	усл.	6 900,00
10	Внутреннее благоустройство	Ремонт входной группы	1	усл.	59 385,00
10	Внутреннее благоустройство	окраска металлических столбов козырька	1	усл.	2 280,00
10	Внутреннее благоустройство	монтаж переход пп 110/124	1	усл.	304,00
11	Внешнее благоустройство	монтаж наружного освещения катка	1	усл.	45 535,00
12	Внутреннее благоустройство	Замена зеркала в кабине пассажирского лифта	1	усл.	9 000,00
12	Внутреннее благоустройство	Замена индикационного табло в кабине грузопассажирского лифта	1	усл.	15 000,00
12	Система ХВС	ремонт крана, резьба	1	усл.	172,00
12	Электротехнические работы	Замена автомата	1	усл.	380,00
	Итого				358 454,93

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

358 454,93

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

16 417,22

Директор ООО УК "Магнат-Сервис"

Щевровский В.Ф.

Собственник кв №

/

Отчет о доходах и расходах средств, полученных от использования общего имущества в мкд г. Омск, б-р Архитекторов 1Г 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 Вилен Леонидовна - рекламные щиты на подъезды	350	100	1 200	1 550	310	0	0
2	АО "ЭР-Телеком Холдинг" ДОМ.РУ	0	1 000	12 000	12 000	2 400	0	0
3	Омские кабельные сети(ОМКС)	3 000	500	6 000	8 500	1 700	0	500
4	ООО УК Магнат-Сервис	0	4000	48 000	48 000	9 600	0	0
	ИТОГО:	3 350	5 600	67 200	70 050	14 010	0	500

Сведения об использовании общего имущества в мкд г. Омск, б-р Архитекторов 1Г 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	01.08.2019
		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	31.12.2023
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 Вилен 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	31.12.2023
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	Общество с ограниченной ответственностью "Омские
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

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	31.12.2023
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 2023 год

1	Направлено претензий потребителям-должникам	44
2	Направлено исковых заявлений	15
3	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	42 095,75

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

Коммунальные ресурсы	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	Размер платы, в мес. руб./м2 с 01.01.2023 по 31.12.2023	Начислено, руб.	Перерасчет за 2022	Получено денежных средств, руб.	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.
Электроэнергия	73 470,79	3,44	285 711,26	-73227,354	223 553,35	62 401,35
Холодное водоснабжение	1 373,31	0,07	5 813,89	-5 121,76	8 849,11	-6 783,67
Горячее водоснабжение	8 137,96	0,38	31 561,13	-28 931,03	8 645,77	2 122,28
Водоотведение	1 354,14	0,16	13 288,90	-4221,993	8 617,37	1 803,67
Итого	84 336,20		336 375,18	-111 502,14	249 665,60	59 543,64