

Отчет о выполнении договора управления по многоквартирному дому по Учебная 86 за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Общая площадь жилых помещений, кв.м
 Общая площадь нежилых помещений, кв.м
 Общая площадь помещений, кв.м

6 523,1
 321,1
 6 844,2

Количество лицевого счетов, шт

78

тыс. руб.

Задолженность по содержанию жилья на 01.01.2022	167,57
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 01.01.2022	2,40
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 01.01.2022	
Всего задолженность на 01.01.2022	169,97
Начислено содержание жилья	1 842,70
Начислено тех обслуживание нежилых помещений	101,82
Начислено за размещение оборудования провайдеров	
Всего начислено	1 944,53
Получено содержание жилья	1 717,44
Получено тех обслуживание нежилых помещений	98,49
Получено за размещение оборудования провайдеров	
Всего получено	1 815,93
Задолженность по содержанию жилья на 31.12.2022	292,83
Задолженность по тех обслуживанию нежилых помещений на 31.12.2022	5,74
Задолженность за размещение оборудования провайдеров на 31.12.2022	
Всего задолженность на 31.12.2022	298,57

Статьи расходов	Наименование работ по содержанию общего имущества	Периодич. работ	Тариф с		Ед. изм	Объем	Сумма тыс. руб.	
			01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.	01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.				
Содержание и ремонт жилого помещения			23,56	17,20			2 372,06	
1 Управление многоквартирным домом:			5,49	5,49			450,90	
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	Организация работ с населением, подрядными организациями по выполнению работ, предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, юридическая работа, ведение делопроизводства, бухгалтерского, оперативного и технического учета. Технические осмотры; обследования, испытания, планирование работ расчет стоимости работ, их приемка, ведение документации и учет; технический надзор; расчеты начисления платежей, печать и доставка квитанций в рамках платы за содержание и ремонт, обслуживание базы данных.	Постоянно	4,55	4,55	м2	6 844,20	373,69
1.2	Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Организация работ по расчету платы за ХВ, ГВ, эл энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	Постоянно	0,75	0,75	м2	6 844,20	61,60
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	Сайты, обновление и раскрытие информации, ГИС ЖКХ, СРО, ответы по электронным обращениям граждан. сбор и передача информация, реестров для поставщиков по индивидуальным и общедомовым приборам учета	Постоянно	0,19	0,19	м2	6 844,20	15,60
2 Содержание общего имущества:			15,97	9,61			1 295,21	
2.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:			0,48	0,48		6 844,20	39,42
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений	Проверка технического состояния лестниц, крыш, слуховых окон, продухов относящихся к общему имуществу. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, замена петель, замков, пружин, доводчиков, дверных и оконных ручек в помещениях, относящихся к общему имуществу.	Ежемесячно. По мере необходимости устранения неисправностей.	0,43	0,43	м2	6 844,20	35,32
2.1.2	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	Сброс снега с переходных балконов	2 раза в год, по мере необходимости	0,05	0,05	м2	6 844,20	4,11

2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	Проведение общих и частичных осмотров систем отопления, ХВС, ГВС, водоотведения; Подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации. Осмотр линий электрических сетей и оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление. ТО и устранение незначительных неисправностей.		8,60	4,02		6 844,20	694,51
2.2.2	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	Периодическая проверка вентиляционных каналов. ревизия запорной арматуры с частичной заменой кранов, ремонт задвижек, опрессовка системы теплоснабжения, ГВС, системы дымоудаления и пожаротушения	Постоянно	3,48	3,48	м2	6 844,20	285,81
2.2.3	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц	0,54	0,54	м2	6 844,20	44,35
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	Осмотры, техническое обслуживание лифта, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование лифта	Постоянно	4,53		м2	6 844,20	360,36
2.2.6	Страхование лифтов	Страхование лифтов	в течении года	0,05		м2	6 844,20	3,98
2.3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:			6,89	5,11		6 844,20	561,29
2.3.1	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	Работы по уборке подъезда (за исключением уборки после проведения текущего ремонта подъезда), в том числе: подметание, влажная уборка полов в помещениях общего пользования, влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, тамбурных дверей, мытье окон	По графику	2,48		м2	6 844,20	197,28
2.3.2	Дератизация, дезинсекция	Биотехнические работы. Обработка подвальных и подсобных помещений. Дератизация. Дезинсекция.	Ежемесячно	0,17	0,17	м2	6 844,20	13,96
2.3.3	Очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	Работа дворника: подметание земельного участка с усовершенствованным покрытием в летний период. Уборка мусора с газона, территорий без покрытий. Выкашивание газонов. Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов. Сдвигание и подметание снега при снегопаде, очистка наледи. Санитарное содержание контейнеров и контейнерных площадок. (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка солянопесчанной смесью, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн),	Постоянно	3,11	3,71	м2	6 844,20	256,97
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	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	Постоянно	0,05	0,05	м2	6 844,20	4,11
2.3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Обходы и осмотры, обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, чердаков и подвалов. Ведение журнала	Постоянно	0,03	0,03	м2	6 844,20	2,46

2.3.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Работы по обеспечению устранения аварий. Содержание дежурных в составе монтажника, электромонтера, газосварщика и водителя, работа диспетчера, инструмент и оборудование, содержание автотранспорта.	Постоянно	1,05	1,15	м2	6 844,20	86,49
3	Текущий ремонт		В соответствии с планом	2,10	2,10			616,65
3.1	Благоустройство придомовой территории							
	Замена балки прокатной на откатных воротах							173,19
	Замена петли на распашных воротах							50,70
	Обслуживание секционных ворот							3,50
	Очистка придомовой территории от снега, вывоз снега сторонними организациями							16,50
								56,60
	Побелка бордюров							1,07
	Покраска урн для мусора, скамеек, малых форм, домика ТБО, забора на детской площадке, полусфер							4,59
	Помывка покрытия детской площадки Керхером							7,00
	Приобретение и посадка рассады цветов							6,23
	Разметка придомовой территории и крытой парковки под автомобили							27,00
3.2	Ремонт инженерного оборудования жилого дома							
	Заделка трещин между кирпичами на фасаде кв. 2							43,64
	Замена запорной арматуры на тепловых узлах							1,50
	Замена муфтового соединения на розливе ГВС							10,96
	Замена пускателя в системе автоматики узла отопления							5,16
	Замена сгонов на стояках ГВС							0,66
	Замена уличного светильника на фасаде дома							2,00
	Замена электроламп и светильников в технических помещениях, местах общего пользования, лифтовых шахтах, кабинах							3,04
	Замена элемента питания на тепловом узле							11,36
	Прочистка общедомовой канализации							2,00
	Ремонт наружного освещения							5,00
	Ремонт части трубопровода на теплоузле							0,89
3.3	Ремонт конструктивных элементов жилого дома							
	Герметизация 2-х балконов кв. 32							350,72
	Замена стекла на межтамбурной двери в подъезде							26,25
	Монтаж и герметизация декоративного доборного элемента между 8 и 9 этажами							2,05
	Ремонт балконных козырьков кв. 73, 76, 77							6,80
	Ремонт входной двери							45,00
	Ремонт подъезда							1,35
	Установка окна над тамбурной дверью в подъезде							254,14
3.4	Прочие							
	Дезинфекция подъездов (обеззараживание орошением) ООО "Био-Сервис"							15,12
	Ежедневная обработка 1 этажей подъездов хлорсодержащими средствами							49,11
	Замена информационных стендов							4,50
	Замена петель на межтамбурных дверях							17,35
	Замена сетки на баскетбольном кольце на спортивной площадке							9,30
	Приобретение и установка информационных табличек							0,49
	Приобретение сетевого фильтра для камеры видеонаблюдения							0,22
	Установка жалюзи в диспетчерской							0,51
								0,55
								16,20
4	Дополнительная услуга							
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) по изготовлению и предоставлению квитанций по оплате взносов за капитальный ремонт	Ежемесячно	0,22			м2	6 844,20	1 001,23
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) индивидуальная круглосуточная диспетчерская служба с функциями диспетчера-лифтера	Ежедневно	5,32	5,32		м2	6 844,20	422,87
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) охрана придомовой территории	Ежедневно	5,32	5,32		м2	6 844,20	422,87
4.0	Дополнительная услуга (не включенная в тариф) за аренду земельного участка (из расчета стоимости на 1 жилое помещение в многоквартирном доме)	Ежемесячно	153,85			шт	6 844,20	138,00

Доходы и расходы по подземной парковке за 2022 год

Доходы	тыс. руб.	
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 01.01.2022		51,20
Начислено за обслуживание и охрану подземной парковки		336,00
Оплачено за обслуживание и охрану подземной парковки		334,70
Задолженность за обслуживание и охрану подземной парковки на 31.12.2022		52,5
Расходы		524,9
Заработная плата с налогами охранников, мойщика парковки		447,6
Техобслуживание охранно-пожарной сигнализации		54
Замена электроламп, светильников		2,3
Ремонтные работы на системе отопления парковки		2,4
Приобретение пружин торсионных для секционных ворот		18,6

Информация по предоставленным коммунальным услугам

Авансовые платежи потребителей (на 01.01.2021г)	
Переходящие остатки денежных средств (на 01.01.2021г)	

Информация о предоставленных коммунальных услугах

	тыс. руб.
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 01.01.2022	-0,17
Начислено потребителям ОДН ХВС	5,70
Оплачено потребителями ОДН ХВС	4,92
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ХВС	4,92
Задолженность потребителей за ОДН ХВС на 31.12.2022	0,61
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 01.01.2022	-1,21

Начислено потребителям ОДН ГВС	
Оплачено потребителями ОДН ГВС	0,18
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН ГВС	0,18
Задолженность потребителей за ОДН ГВС на 31.12.2022	-1,39
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 01.01.2022	28,36
Начислено потребителям ОДН э/э	270,12
Оплачено потребителями ОДН э/э	255,41
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН э/э	255,41
Задолженность потребителей за ОДН э/э на 31.12.2022	43,07
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 01.01.2022	
Начислено потребителям ОДН вод/отв	0,53
Оплачено потребителями ОДН вод/отв	0,40
Перечислено ресурсоснабжающей организации за ОДН вод/отв	0,40
Задолженность потребителей за ОДН вод/отв на 31.12.2022	0,13

Заявки выполненные за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Наименование работ	кол-во
БЛАГОУСТРОЙСТВО	
ВЕНТИЛЯЦИЯ	2,00
ВОДОПРОВОД	1,00
ДОМОФОН	25,00
КАНАЛИЗАЦИЯ	2,00
ЛИФТЫ	1,00
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ	1,00
ОТОПЛЕНИЕ	3,00
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	13,00
	9,00

Исковые заявления поданные на собственников жилых и нежилых помещений по содержанию жилья

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Учебная 86, кв.73	39,06
Учебная 86, кв.51	35,84
Учебная 86, кв.48	28,50
Учебная 86, кв.44	26,25
ИТОГО	129,65

Исковые заявления поданные на собственников помещений по капитальному ремонту

№ помещения	Сумма долга (тыс. руб.)
Учебная 86, кв.37	19,33
ИТОГО	19,33

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по жилому дому на 31.12.2022 в тыс. руб.

Начислено за весь период	4 885,49
Оплачено собственниками за весь период	4 229,38
Израсходовано за весь период	596,09
Остаток средств на расчетном счете	3 633,30
Задолженность за собственниками	656,10

Информация о денежных средствах за капитальный ремонт по парковке на 31.12.2022 в тыс. руб.

Начислено за весь период	441,39
Оплачено собственниками за весь период	407,32
Израсходовано за весь период	
Остаток средств на расчетном счете	407,32
Задолженность за собственниками	34,06

Работы выполненные за счет средств капитального ремонта за 2022 год.

Работа	Сумма (тыс. руб.)
ИТОГО	

Отчет Управляющей организации ООО «УК Берег- Центральный» о поступивших на расчетный счет денежных средств от использования общего имущества МКД на 31.12.2022г. (за размещение оборудования операторами связи (провайдерами) на многоквартирном жилом доме по улице Учебная, дом 86).

Собственник	Дата заключения договора	Начислено за месяц (руб.)	Начислено за весь период (руб.)	Начислено с 01.01.2022г. По 31.12.2022г. (руб.)	Оплачено за весь период на 31.12.2022г. (руб.)	Оплачено с 01.01.2022г. По 31.12.2022г. (руб.)	Задолженность за весь период на 31.12.2022г. (руб.)
1	ОАО "Мобильные"	01.10.2014г.	800	79200,00	9600,00	76800,00	2400,00
2	ООО Омские кабельные сети	01.09.2014г.	500	50000,00	6000,00	50000,00	0,00
3	ПАО "Ростелеком"	14.08.2014г.	500	50000,00	6000,00	50000,00	0,00
4	ЗАО "Зап-"	01.07.2013г.	500	57000,00	6000,00	56000,00	1000,00
	ООО Омские кабельные сети	Единовременный взнос на благоустройство МКД в размере 30 200 рублей		30200,00	0,00	30200,00	0,00
ВСЕГО			266 400,00	27 600,00	263 000,00	33 400,00	3 400,00

Расход

15.05.2017г. Изготовление дорожных знаков-8520,00 руб.
30.06.2017г. Кадастровые работы-5600,00 руб.
12.07.2017г. Кадастровые работы-7000,00 руб.
08.09.2017г. Изготовление и установка входной двери-33895,00 руб.
28.09.2017г. Ограждение «полусфера» 14 шт.-12000,00 руб.
13.10.2017г. Ремонт колясочной (работа, материалы)-11362,05 руб.
13.10.2017г. Оборудование парковки для велосипедов-12000,00 руб.
29.11.2017г.Изготовление и монтаж металлических креплений для велосипедов -4200,00 руб.
Итого 94577,05 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2022г.- 168 422,95 руб.

Директор ООО "УК Берег-3 Центральный"

Гл. бухгалтер ООО "УК Берег-3 Центральный"

А.М. Котовщиков

М.В. Гуляева