

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 5 микрорайон дом 5

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2018 год.
- 1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири»
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 19 от 15.05.2015г.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол общего собрания №1 от 31 октября 2013года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «28» июня 2018года № 1.
- 1.5. Срок действия договора управления: пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	5 микр.д 5
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2012
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	80
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Магазин (606,3 м2)
8	Строительный объем	22 298 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.. кл.)	5 410,6 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 876,7 м2
10	Количество лестниц	1
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	1 076 м2
12	Уборочная площадь лестниц	148,6 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.д.)	1 139,1 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	753,3 м2

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	ж/б сваи	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Заливной пенобетон, кирпич	удовлетворительное
3	Перегородки	Кирпич, листы ГКЛВ, пенобетонные блоки, гипсовые пазогребневые плиты	удовлетворительное
4	Перекрытия:		

	– чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	– междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	– подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	Совмещённая, рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
6	Полы	линолеум по ж/б плитам	удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	трёхстворные стеклопакеты	удовлетворительное
	– двери	металлические	удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	Обои, покраска, побелка	удовлетворительное
	– наружная	облицовочный кирпич	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– электроплиты	есть	удовлетворительное
	– телефонные сети	есть	удовлетворительное
	– мусоропровод	есть	удовлетворительное
	– лифт	пассажирский	удовлетворительное
	– вентиляция	естественная	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	Скрытая электропроводка	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	Центральное	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	Центральное	удовлетворительное
	– водоотведение	Центральное	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	Центральное	удовлетворительное
11	Крыльцо	Есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2018 по 31.12.2018г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 858 210,55
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 762 409,99
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	3 222 420,86
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	3 000 860,24
Поступило средств	4 763 270,23
Процент оплаты от начисленной суммы	94%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество в аренду не сдавалось.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

Сумма задолженности на 01.01.2018	Сумма задолженности на 01.01.2019	Количество соглашений о рассрочке заключено в год	Количество исковых заявлений направленно в суд за
-----------------------------------	-----------------------------------	---	---

168 995,98	126 141,68	0	год 2
------------	------------	---	----------

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2019г. составляет 696 168,13 руб.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Статьи расходов	План сумма на год, руб./год	Сумма, руб./мес	руб./м2/мес	Факт сумма на 31.12.2018
1	Расходы на приобретение расходных материалов	79 963,29	6 663,61	1,49	24632,7
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	55 829,79	4 652,48	1,05	51 234,30
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	55 741,59	4 645,13	1,04	51 146,10
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	88,20	7,35	0,01	88,20
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	174 837,00	14 569,75	3,25	244 033,77
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	174 837,00	14 569,75	3,25	244 033,77
3.2.	Дератизация	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	64 555,20	5 379,60	1,20	69 593,50
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	64 555,20	5 379,60	1,20	69 593,50
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	19 000,00	1 583,33	0,36	16 000,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	10 000,00	833,33	0,19	10 000,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	9 000,00	750,00	0,17	6 000,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 250 997,74	100 876,87	22,53	1 055 388,66
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	34 796,94	2 899,74	0,65	35 906,33
6.2.	Налоги на доходы	100 477,99	5 093,45	1,14	76 013,21
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	1 118,73	93,23	0,02	1 118,73
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	1 018 896,24	84 908,02	18,94	896 132,84
6.5.	Общексплуатационные расходы	95 707,84	7 975,65	1,78	46 217,55
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	192 000,00	16 000,00	3,57	192 000,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	72 000,00	6 000,00	1,34	72 000,00
9	Расходы по обслуживанию общедомовой антенны	48 000,00	4 000,00	0,89	48 000,00
10	Общедомовые нужды	165 153,72	13 762,81	3,07	228290,74
11	Резервный фонд	16 138,80	1 344,90	0,30	16138,8
12	итого	2 138 475,54	174 833,35	39,05	2017312,474
13	Вознаграждение	48 416,40	4 034,70	0,90	48416,4
14	итого	2 186 891,94	178 868,05	39,95	2065728,87

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Ремонт подъезда и лестничных маршей с 1 по 9 этаж (шпаклевание покраска)				
2	Укладка керамогранита на площадках 8 и 9 этажа.				
3	Обшивка тамбура профнастилом.				
4	Замена 2 доводчиков.				
5	Озеленение (Завоз песка для планировки газонов, посадка деревьев и кустарников.)				
6	Заделка продухов и вентокон решётками.				
7	Замена расходомера ГВС.				
8	Замена кранов ГВС на техэтажах.				

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		Ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта		ежедневно	оказано	
5	Мытье лифта		3 раза в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		3 раза в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в неделю	оказано	
8	Подметание свежесвалившегося снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см		Через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами		1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда		1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов		3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)		1 раз в двое суток	оказано	

17	Уборка газонов (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		1 раз в сутки	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер		—	оказано	

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: отсутствуют

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат
1	Горячее водоснабжение	351 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	397 917,90
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	317 679,10
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	447 031,74
4	Отопление	Январь 2018 – июнь 2018, Сентябрь 2018 – декабрь 2018		Соответствует	1 627 900,06
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	431 892,06

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2018 по 31.12.2018г. по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	- Холодное водоснабжение и водоотведение - Горячее водоснабжение - Отопление	ЛГ МУП «УТВиВ»	3 005 105,89	2 331 113,69	2 790 528,80	2 610 748,41
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	231 518,75	183 888,49	431 892,06	390 111,83

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствует.

11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

№ п/п	Начислено взносов, руб на 31.12.2018г.	Оплачено взносов, руб на 31.12.2018г.	Задолженность по взносам на 01.01.2019г, руб.
1	2502096,48	2036689,54	465406,94

12.1. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Косметический ремонт общих коридоров на 8 и 9 этажах.
2. Установка дверей на эвакуационных лестницах (с торца дома).

Отчет составлен: «27» марта 2019 года.

Директор

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned between the word 'Директор' and the name 'Дармориз Н.А.'.

Дармориз Н.А.