

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 3 микрорайон дом 17/2

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2024 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 №1-3-17/2-2024 от 07 августа 2024 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор б/н от «07» августа 2024 года.
1.5. Срок действия договора управления: два года 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	г. Лянтор, 3 микрорайон, д. № 17/2
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2024
4	Количество этажей	8
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	48
7	Количество нежилых помещений	4
8	Строительный объем	16 591,49 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4 121,4 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 739,7 м2
9	Количество лестниц	1
10	Уборочная площадь МОП	816,10 м2
11	Площадь застройки территории многоквартирного дома	619,89 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	Монолитные железобетонные ростверки, Железобетонные сваи	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное
3	Перегородки	Керамзитобетонные блоки, кирпичные	Удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	– междуэтажные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное

	– подвальные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	Плоская, совмещенная, инверсионная с внутренним организованным водостоком	Удовлетворительное
6	Полы	Стяжка из керамзитобетона, керамическая плитка	Удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	Из ПВХ- профилей с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием	Удовлетворительное
	– двери	Наружные-алюминиевые прозрачные с механическим притвором, заполнение двухкамерный стеклопакет	Удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	Штукатурка улучшенная	Удовлетворительное
	– наружная	Керамический облицовочный кирпич трех оттенков	Удовлетворительное
9	Внутренние, санитарно-технические и иные оборудования:		
	– отопление	Центральное	Удовлетворительное
	– электричество	Скрытая проводка	Удовлетворительное
	– водопровод	Центральный	Удовлетворительное
	– канализация	Центральная	Удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
	– вентиляция	Естественная	Удовлетворительное
10	Крыльца	2 входные группы на отметке 0,00	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.08.2024 по 31.12.2024 г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	691 488,04
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	386 037,79
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	587 416,82
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	333 801,45
Поступило средств	719 839,24

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: не сдавалось.

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.08.2024	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2025
0,00	305 450,25

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2024 г. составляет 559 065,62 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 31.12.2024
1	Расходы на приобретение расходных материалов	17 807,08	1 483,92	0,54	11 852,83
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	124 762,11	10 396,84	3,79	29 912,55
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	117 745,44	9 812,12	3,58	27 712,55
2.2.	Поверка приборов учета	5 166,67	430,56	0,16	0,00
2.3.	Расходы по страхованию лифтов	1 850,00	154,17	0,06	2 200,00
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	1 849,14	154,10	0,06	118,71
3.1.	Дератизация и дезинсекция	1 212,00	101,00	0,04	0,00
3.2.	Дезинфекция подъездов	637,14	53,10	0,02	118,71
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	38 290,32	3 190,86	1,16	411,26
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	38 290,32	3 190,86	1,16	411,26
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	131 000,00	10 916,67	3,98	47 690,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	140,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	131 000,00	10 916,67	3,98	47 550,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	824 202,95	68 683,58	25,07	476 741,89
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	13 240,70	1 103,39	0,40	6 730,43
6.2.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	2 694,00	224,50	0,08	528,81
6.3.	Расходы на оплату труда персонала	797 527,12	66 460,59	24,26	443 647,40
6.4.	Общексплуатационные расходы	10 741,13	895,09	0,33	25 835,25
7	Налог 1 % УСН	13 295,38	1 107,95	0,40	5 539,75
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	158 400,00	13 200,00	4,82	66 000,00
9	Резервный фонд	4 931,46	410,96	0,15	2 054,80
10	итого	1 314 538,44	109 544,87	39,98	640 321,79
11	Вознаграждение	15 000,00	1 250,00	0,46	6 250,00
12	итого	1 329 538,44	110 794,87	40,44	646 571,79

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)/	Причины отклонения от плана
-------	-------------------	--------------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

				дата выполнения (оказания)	
1	Частичный ремонт плитки	Износ	IV квартал	IV квартал	-

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 (Минимальный перечень работ), договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	Ежедневно в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	ежедневно в рабочие дни	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	2 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
8	Подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежеснежавшего снега	Минимальный перечень работ,	Через 3 часа во время снегопада в рабочие	оказано	

	толщиной слоя свыше 2 см	договор управления от 22.04.2019г.	дни		
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежевывавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	3 раза в сутки в рабочие дни	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	—	оказано	

7. 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	153 дня в году	Правила предоставления коммунальных услуг и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	37 550,24
2	Холодное водоснабжение	153 дней в году		Соответствует	11 679,60
3	Водоотведение и очистка сточных вод	153 дней в году		Соответствует	23 913,13
4	Отопление	Сентябрь 2024 – декабрь 2024		Соответствует	484 404,54
5	Электроэнергия	153 дней в году		Соответствует	29 869,31

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.08.2024 по 31.12.2024г. по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственникам и в УО
1	- Холодное водоснабжение и водоотведение - Горячее водоснабжение - Отопление	ЛГ МУП «УТВиВ»	552 972,54	312 315,10	557 547,51	312 315,10
2	Электроснабжение	АО «Газпром Энергосбыт Тюмень»	101 830,73	21 486,35	29 869,31	21 486,35

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Мероприятия по озеленению придомовой территории.

Отчет составлен: «31» марта 2025 года.

Директор



С. А. Кузичкина