

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 44

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2022 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 от 22 апреля 2019 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор № 1. от «22» апреля 2019 года
- 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	г. Лянтор, 3 микрорайон, д. № 44
2	Серия, тип постройки	Жилые
3	Год постройки	2018
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	64
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	18 970 м ³
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3 984,3 м ²
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 950,8 м ²
9	Количество лестниц	2
10	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	357,10 м ²
11	Уборочная площадь лестничных клеток	344 м ²
12	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	102,4 м ²
13	Площадь застройки территории многоквартирного дома	637,0 м ²

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	Железобетонные сваи	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное
3	Перегородки	Керамзитобетонные блоки, кирпичные	Удовлетворительное

4	Перекрытия:		
	– чердачные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
	– междуэтажные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
	– подвальные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	Плоская, с внутренним организованным водостоком	Удовлетворительное
6	Полы	Стяжка из керамзитобетона, керамическая плитка	Удовлетворительное
7	Просмы:		
	– окна	Из ПВХ- профилей с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием	Удовлетворительное
	– двери	Входные-металлические	Удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	Штукатурка	Удовлетворительное
	– наружная	Керамический кирпич	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	Есть (2 штук)	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 427 596,91
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 589 887,86
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	3 052 039,36
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	3 038 835,54
Поступило средств	4 628 723,40
Процент оплаты от начисленной суммы	103,32%

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: 3 326,40 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2022	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2023
389 918,09	227 627,14

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2022 г. составляет 946 770,49 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 31.12.2022
1	Расходы на приобретение расходных материалов	6 663,60	555,30	0,19	15 211,33
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	44 139,32	3 678,28	1,26	127 714,88
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	42 288,60	3 524,05	1,21	127 241,20
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	350,72	29,33	0,01	473,68
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	15 760,00	7 880,00	2,70	787,51
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	15 760,00	7 880,00	2,70	0,00
3.2.	Дератизация	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	787,51
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	5 260,80	438,40	0,15	198 039,94
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	5 260,79	438,40	0,15	198 039,94
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	112 800,00	9 400,00	3,22	63 000,00
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	17 000,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	112 800,00	9 400,00	3,22	46 000,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	685 902,44	57 158,89	19,56	683 902,44
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	27 356,04	2 279,67	0,78	27 356,04
6.2.	Налоги на доходы	29 811,12	2 484,26	0,85	29 811,12
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	2 000,00	166,67	0,06	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	563 605,80	46 967,15	16,07	563 605,80
6.5.	Общексплуатационные расходы	63 129,48	5 260,79	1,80	63 129,48
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	168 000,00	14 000,00	4,79	168 000,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей подъемники для инвалидов	84 000,00	7 000,00	2,40	49 000,00
9	Расходы по договорам с организацией обслуживающей шлагбаум	0,00	600,00	0,00	7 200,00
10	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	76 800,00	6 400,00	2,19	76 800,00
11	Общедомовые нужды	208 402,05	17 366,84	5,94	0,00
12	Резервный фонд	10 521,60	876,80	0,30	10 521,60
13	итого	1 418 249,81	124 754,51	42,70	1 400 177,70
14	Вознаграждение	10 521,60	876,80	0,30	10 521,60

15	итого	1 428 771,41	125 631,31	-43,00	1 410 699,30
----	-------	--------------	------------	--------	--------------

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	Установка досок объявлений на подъездах	По плану	II квартал	II квартал	
2	Благоустройство песочницы	Согласно рекомендации в акте обследования	III квартал	III квартал	
3	Промывка и опрессовка сетей теплоснабжения	Подготовка к ОЗП	III квартал	III квартал	
4	Поверка преобразователей расхода (2 шт)	По плану	III квартал	III квартал	
5	Поверка тепловычислителя	По плану	III квартал	III квартал	
6	Комплекс работ по ремонту межпанельных фасадных швов и балконных козырьков. - Вертикальные деформационные швы; - Горизонтальные швы армопояса	По заявлениям собственников	IV квартал	IV квартал	
7	Установка информационных стенов на фасад (сход снега) 5 штук	По заявлениям собственников	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 свежесыпавшего 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 свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	Через 3 часа во время снегопада в рабочие дни	оказано	
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 свежесыпавшего 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,	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	

		договор управления от 22.04.2019г.				
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	351 день 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	383 314,11
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	227 460,86
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	427 722,43
4	Отопление	Январь 2022 – май 2022, Сентябрь 2022 – декабрь 2022		Соответствует	1 510 357,13
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	503 184,83

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2022 по 31.12.2022г. 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»	2 757 628,36	2 499 988,97	2 548 854,53	2 499 988,97
2	Электроэнергия	АО «Газпром Энергосбыт Тюмень»	594 554,49	538 846,57	503 184,83	538 846,57

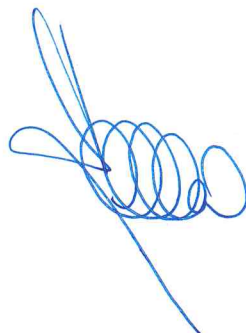
9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствует.

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Гидроизоляция кровли по заявлениям.
2. Ремонт и покраска мусорных контейнеров.
3. Устройство навесов над подъездами.
4. Частичный ремонт половой плитки в подъездах и на крыльце

Отчет составлен: «03» марта 2023 года.

Директор



Дяденко А. П.