

**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**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2020 год.  
1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири».  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 199 от 15.05.2015г.  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №1 от 13.07. 2015 года).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «19» августа 2019года.  
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 мкр.д 5/1 |
| 3  | Серия, тип постройки                                                                    | жилое       |
| 4  | Год постройки                                                                           | 2016        |
| 8  | Количество этажей                                                                       | 10          |
| 9  | Наличие подвала                                                                         | Есть        |
| 13 | Количество квартир                                                                      | 107         |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                     | нет         |
| 15 | Строительный объем                                                                      | 28 689 м3   |
| 16 | Площадь:                                                                                |             |
|    | а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)                     | 6 874,8 м2  |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)                                              | 5 739,9 м2  |
| 17 | Количество лестниц                                                                      | 3           |
| 18 | Уборочная площадь коридоров и МОП                                                       | 1134,9 м2   |
| 19 | Уборочная площадь лестничных клеток.                                                    | 227,4 м2    |
| 20 | Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.) | 1830 м2     |
| 21 | Площадь застройки территории многоквартирного дома                                      | 1117,2 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                               | Сваи                                                                     | Удовлетворительное                                                     |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Железобетонные панели                                                    | Удовлетворительное                                                     |
| 3 | Перегородки                             | Железобетонные панели                                                    | Удовлетворительное                                                     |
| 4 | Перекрытия:<br>– чердачные              | Железобетонные плиты                                                     | Удовлетворительное                                                     |

|    |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | – междуэтажные                                                                                                                                                                                             | Железобетонные плиты                                                                       | Удовлетворительное                                                                                                               |
|    | – подвальные                                                                                                                                                                                               | Железобетонные плиты                                                                       | Удовлетворительное                                                                                                               |
| 5  | Крыша                                                                                                                                                                                                      | Рулонная совмещённая по железобетонным плитам                                              | Удовлетворительное                                                                                                               |
| 6  | Полы                                                                                                                                                                                                       | Линолеум, плитка по железобетонным плитам                                                  | Удовлетворительное                                                                                                               |
| 7  | Проемы:<br>– окна<br>– двери                                                                                                                                                                               | Двухстворчатые стеклопакеты<br>Железные                                                    | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное                                                                                         |
| 8  | Отделка:<br>– внутренняя<br>– наружная                                                                                                                                                                     | Покраска, обои<br>Покраска                                                                 | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное                                                                                         |
| 9  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>– ванны напольные<br>– электроплиты<br>– телефонные сети<br>– мусоропровод<br>– лифт<br>– вентиляция                            | Есть (стальные)<br>Есть (комфорочные)<br>Есть<br>Проектный<br>Пассажирский<br>Естественная | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:<br>– электроснабжение<br>– холодное водоснабжение<br>– горячее водоснабжение<br>– водоотведение<br>– отопление | Скрытая проводка<br>Центральное<br>Центральное<br>Центральное<br>Центральное               | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное                       |
| 11 | Крыльца                                                                                                                                                                                                    | Есть                                                                                       | Удовлетворительное                                                                                                               |

### 3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2020 по 31.12.2020г.

#### 3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

|                                                                                                           |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»  | 2 550 765,12 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» | 2 428 255,33 |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»                   | 4 105 984,76 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»                  | 4 005 799,32 |
| Поступило средств                                                                                         | 6 434 054,65 |
| Процент оплаты от начисленной суммы                                                                       | 96,65%       |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 249 480 рублей.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 831,60 рублей.



## 3.4. Должники:

| Сумма задолженности на 01.01.2020 | Сумма задолженности на 01.01.2021 |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 164 931,77                        | 242 792,41                        |

**ВСЕГО:** сумма долга на 31.12. 2020г. составляет 953 926,75 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 31.12.2020 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|--------------------------|
| <b>1</b>  | <b>Расходы на приобретение расходных материалов</b>                                                | <b>115 161,98</b>           | <b>9 596,83</b>   | <b>1,68</b>  | <b>32 620,41</b>         |
| <b>2</b>  | <b>Расходы по обслуживанию общедомового оборудования</b>                                           | <b>85 477,20</b>            | <b>7 123,10</b>   | <b>1,24</b>  | <b>74 715,57</b>         |
| 2.1.      | Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета                                                    | 84 577,20                   | 7 048,10          | 1,23         | 74 005,05                |
| 2.2.      | Расходы по страхованию лифтов                                                                      | 900,00                      | 75,00             | 0,01         | 710,52                   |
| <b>3</b>  | <b>Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества</b>                                | <b>126 237,23</b>           | <b>10 519,77</b>  | <b>1,84</b>  | <b>3 410,86</b>          |
| 3.1.      | Вывоз и утилизация ТКО                                                                             | 124 073,33                  | 10 339,34         | 1,81         | 0,00                     |
| 3.2.      | Дератизация                                                                                        | 2 163,90                    | 180,33            | 0,03         | 1 362,48                 |
| 3.3.      | Дезинфекция подъездов                                                                              | 0,00                        | 0,00              | 0,00         | 2 048,38                 |
| <b>4</b>  | <b>Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду</b>                           | <b>54 839,04</b>            | <b>4 569,92</b>   | <b>0,80</b>  | <b>98 879,50</b>         |
| 4.1.      | Текущий ремонт мест общего пользования                                                             | 54 839,04                   | 4 569,92          | 0,80         | 98 879,50                |
| <b>5</b>  | <b>Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке</b> | <b>53 525,00</b>            | <b>4 460,42</b>   | <b>0,78</b>  | <b>63 562,12</b>         |
| 5.1.      | Озеленение и уход за зелеными насаждениями                                                         | 20 000,00                   | 1 666,67          | 0,29         | 251,02                   |
| 5.2.      | Устройство (обустройство) детских площадок                                                         | 0,00                        | 0,00              | 0,00         | 0,00                     |
| 5.3.      | Уборка придомовой территории (снег)                                                                | 33 525,00                   | 2 793,75          | 0,49         | 63 311,10                |
| <b>6</b>  | <b>Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом</b>                                      | <b>1 664 007,13</b>         | <b>138 667,26</b> | <b>24,27</b> | <b>1 664 007,12</b>      |
| 6.1.      | Оплата услуг банка (за прием платежей)                                                             | 45 753,13                   | 3 812,76          | 0,67         | 45 753,12                |
| 6.2.      | Налоги на доходы                                                                                   | 96 858,77                   | 8 071,56          | 1,41         | 96 858,77                |
| 6.3.      | Расходы, связанные с проведением общих собраний                                                    | 1 425,53                    | 118,79            | 0,02         | 1 425,53                 |
| 6.4.      | Расходы на оплату труда персонала                                                                  | 1 352 710,63                | 112 725,89        | 19,73        | 1 352 710,63             |
| 6.5.      | Общексплуатационные расходы                                                                        | 167 259,07                  | 13 938,26         | 2,44         | 167 259,07               |
| <b>7</b>  | <b>Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт</b>                                      | <b>252 000,00</b>           | <b>21 000,00</b>  | <b>3,68</b>  | <b>252 000,00</b>        |
| <b>8</b>  | <b>Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны</b>                                  | <b>128 400,00</b>           | <b>10 700,00</b>  | <b>1,87</b>  | <b>128 400,00</b>        |
| <b>9</b>  | <b>Общедомовые нужды</b>                                                                           | <b>217 976,33</b>           | <b>18 164,69</b>  | <b>3,18</b>  | <b>229 724,40</b>        |
| <b>10</b> | <b>Резервный фонд</b>                                                                              | <b>13 709,76</b>            | <b>1 142,48</b>   | <b>0,20</b>  | <b>13 709,76</b>         |
| <b>11</b> | <b>итого</b>                                                                                       | <b>2 711 333,67</b>         | <b>225 944,48</b> | <b>39,55</b> | <b>2 561 029,74</b>      |
| <b>12</b> | <b>Вознаграждение</b>                                                                              | <b>27 419,52</b>            | <b>2 284,96</b>   | <b>0,40</b>  | <b>27 419,52</b>         |
| <b>13</b> | <b>итого</b>                                                                                       | <b>2 738 753,19</b>         | <b>228 229,44</b> | <b>39,95</b> | <b>2 588 449,26</b>      |



**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 тамбурной двери (установка сэндвич-панели). | Разбили стекло.                      | II квартал                    | II квартал                                             |                             |
| 2     | Замена входных дверей 3 подъездов.                 | Выход из строя, деформация.          | IV квартал                    | IV квартал                                             |                             |
| 3     | Ремонт 2х козырьков балконов (кв 33 и 35).         | Заявление жильцов на протекание.     | III квартал                   | III квартал                                            |                             |
| 4     | Гидроизоляция швов 3 лифтовых помещений.           | Заявление жильцов на протекание.     | III квартал                   | III квартал                                            |                             |
| 5     | Ремонт гидроизоляции парапетов.                    | Заявление жильцов на протекание.     | III квартал                   | III квартал                                            |                             |
| 6     | Утепление трубопроводов узла учёта.                | Повышенная температура в узле учёта. | IV квартал                    | IV квартал                                             |                             |
| 7     | Замена доводчиков (3х штук).                       | Физический 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 28.06.2018г | 1 раз в год                                     | оказано                                                 |                             |
| 2     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей  |                                                                                                                                                                                                                                                               | Ежедневно до второго этажа                      | 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 свежеснежного снега толщиной до 2 см                     |                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 раз в сутки в дни снегопада                   | оказано                                                 |                             |
| 9     | Сдвигание свежеснежного 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                                                      | надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 28.06.2018г | 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 сутки                   | оказано |  |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года)                                                     |                                                                                                                                                                                               |                                 |         |  |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)                    |                                                                                                                                                                                               |                                 |         |  |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов                                                   |                                                                                                                                                                                               |                                 |         |  |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер                                             |                                                                                                                                                                                               |                                 |         |  |

**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                  | 859 906,91   |
| 2     | Холодное водоснабжение              | 365 дней в году                                      |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 371 708,84   |
| 3     | Водоотведение и очистка сточных вод | 365 дней в году                                      |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 667 362,54   |
| 4     | Отопление                           | Январь 2020 – май 2020, Сентябрь 2020 – декабрь 2020 |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 1 670 970,00 |
| 5     | Электроэнергия                      | 365 дней в году                                      |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 536 036,47   |

**8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2020 по 31.12.2020г. по заключенным договорам**

| № п/п | Вид коммунальной услуги                                                            | Поставщик                      | Начислено поставщику м УО | Оплачено УО поставщику | Начислено УО собственникам | Оплачено собственниками в УО |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1     | - Холодное водоснабжение и водоотведение<br>- Горячее водоснабжение<br>- Отопление | ЛГ МУП «УТВиВ»                 | 3 709 590,04              | 3 663 590,04           | 3 569 948,29               | 3 481 457,59                 |
| 2     | Электроэнергия                                                                     | АО «Газпром энергосбыт Тюмень» | 583 345,84                | 625 819,08             | 536 036,47                 | 524 341,73                   |

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



**10. Рекомендации на следующий отчетный период**

1. Проведение мероприятий по дополнительному озеленению.
2. Ремонт межпанельных швов по заявлениям жильцов.
3. Ремонт гидроизоляции парапетов лифтовых помещений.
4. Косметический ремонт фасадов (зачистка надписей, частичная покраска цоколя).

Отчет составлен: «27» марта 2021 года.

Директор



Дармориз Н.А.