

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 13

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2023 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 декабря 2018 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «22» декабря 2019года № 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	г. Лянтор, 5 микрорайон, д. № 13
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2017
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	393
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	79 548,96 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	24 412,80 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	18 822,50 м2
9	Количество лестниц	10
10	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	8 817,80 м2
11	Уборочная площадь лестничных клеток	698,30 м2
12	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	4 897,30 м2
13	Площадь застройки территории многоквартирного дома	3 200,50 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:		

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

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2023 по 31.12.2023г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	7 566 321,17
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	6 297 386,00
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	19 119 885,29
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	20 144 177,31

Поступило средств	26 441 563,31
-------------------	---------------

3.2. Доход от сдачи в аренду части общего имущества: 16 632,00 рублей.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 16 632,00 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Содержание и ремонт» на 01.01.2023	Сумма задолженности по статье «Содержание и ремонт» на 01.01.2024
1 107 211,47	2 138 176,39

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2024 г. составляет 6 095 974,73 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 31.12.2023
1	Расходы на приобретение расходных материалов	107 930,18	8 994,18	0,48	93 950,68
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	160 465,10	13 372,09	0,71	176 098,22
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	157 485,10	13 123,76	0,70	174 410,10
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	2 980,00	248,33	0,01	1 688,12
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	9 579,00	798,25	0,04	6 779,70
3.1.	Дератизация	4 074,00	339,50	0,02	0,00
3.2.	Дезинфекция подъездов	5 505,00	458,75	0,02	6 779,70
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	197 727,46	16 477,29	0,88	151 336,76
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	197 727,46	16 477,29	0,88	151 336,76
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	157 940,00	13 161,67	0,70	86 001,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	8 140,00	678,33	0,04	0,00
5.2.	Уборка придомовой территории (снег)	149 800,00	12 483,33	0,66	77 501,00
5.3.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	8 500,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	6 345 639,62	528 803,30	28,09	5 826 240,32
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	104 512,10	8 709,34	0,46	95 952,55
6.2.	Налоги на доходы	88 422,46	7 368,54	0,39	81 180,66
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	4 627,00	385,58	0,02	4 248,05
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	5 865 464,44	488 788,70	25,97	5 385 391,50
6.5.	Общексплуатационные расходы	282 613,62	23 551,13	1,25	259 467,56
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	840 000,00	70 000,00	3,72	840 000,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	518 760,00	43 230,00	2,30	518 760,00
9	Резервный фонд	67 761,00	5 646,75	0,30	67 761,00
10	итого	8 405 802,36	700 483,53	37,22	7 766 927,68
11	Вознаграждение	67 761,00	5 646,75	0,30	67 761,00
12	итого	8 473 563,36	706 130,28	37,52	7 834 688,68

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

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Покраска МАФ	По плану	II квартал	II квартал	
2	Заделка межпанельных швов	Заявление жильцов на протечки	II квартал	II квартал	
3	Промывка и опрессовка систем отопления и горячего водоснабжения.	Мероприятия по подготовке к ОЗП	III квартал	III квартал	
4	Звукоизоляция подвала	Выход По заявлению	III квартал	III квартал	
5	Частичная гидроизоляция кровли	Заявление жильцов на протечки	III квартал	III квартал	
6	Замена наклеек в лифтах	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 22.12.2017г.	1 раз в год в рабочие дни	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2018г.	ежедневно в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	ежедневно в рабочие дни	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	

		от 22.12.2017г.			
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	2 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
8	Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	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 22.12.2017г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежеснеженного снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	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 22.12.2017г.	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 22.12.2017г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	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 22.12.2017г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	—	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	Соответствует	3 316 065,72

2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	коммунальных услуг и собственникам пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	1 584 759,88
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	3 094 020,94
4	Отопление	Январь 2023 – май 2023, Сентябрь 2023 – декабрь 2023		Соответствует	8 966 431,16
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	2 158 607,59

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2023 по 31.12.2023 г. 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»	16 961 277,70	17 197 381,28	16 961 277,70	17 197 381,28
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	2 158 607,59	2 946 796,03	2 158 607,59	2 946 796,03

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Ремонт межпанельных швов по заявлениям.
2. Частичная гидроизоляция кровли.
3. Ремонт ограждения мусорооточка.
4. Покраска скамеек и урн.
5. Ремонт входных металлических дверей.
6. Косметический ремонт тамбура первого подъезда.

Отчет составлен: «05» февраля 2024 года.

Директор



М. С. Малиночка