

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 1 микрорайон дом №22/2

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2019 год.

1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири».

1.2.1. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: № 199 от 15.05.2015г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: протокол № 1/К-2018 Годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Сургутский р-н, г. Лянтор, микрорайон №1, д.№22/2, от «26» июня 2018 года

1.4. 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	1 микр.д 22/2
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2016
4	Количество этажей	3
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	18
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Офисные помещения на 1 этаже
8	Строительный объем	7453 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.кл.)	1 363 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	841,8 м2
10	Количество лестниц	2
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	77,7 м2
12	Уборочная площадь лестниц	96,6 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.д.)	1135,2 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	664,1 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	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	керамзитобетонные блоки	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное

	– междуэтажные – подвальные	железобетонные плиты железобетонные плиты	удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	металлочерепица	удовлетворительное
6	Полы	линолеум по ж/б плитам	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	двухкамерный пластиковый стеклопакет железные	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	штукатурка облицовочный кирпич	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – электроплиты – телефонные сети – мусоропровод – лифт – вентиляция	Есть Есть Нет Нет Есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – отопление (от внешних котельных)	Есть Есть Есть Есть Есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	Есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	337 791,36
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	319 338,36
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	775 300,16
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	747 829,11
Поступило средств	1 067 167,47
Процент оплаты от начисленной суммы	95,87%

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 01.01.2019	Сумма задолженности на 01.01.2020	Количество соглашений о рассрочке заключено в год	Количество исковых заявлений направлено в суд за год
18 441,24	64 365,29	0	1

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 31.12.2019
1	Расходы на приобретение расходных материалов	10 920,00	910,00	0,80	17 227,55
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	31 716,45	2 643,04	2,32	31 716,45
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	31 716,45	2 643,04	2,32	31 716,45
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	34 692,40	2 891,03	2,54	30 272,71
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	34 261,50	2 855,13	2,51	29 841,81
3.2.	Дератизация	430,90	35,91	0,03	430,90
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	54 600,00	4 550,00	4,00	31 469,45
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	54 600,00	4 550,00	4,00	31 469,55
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	47 950,00	3 995,83	3,51	55 085,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	1 000,00	83,33	0,07	1 950,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Содержания крыш (снег)	6 000,00	500,00	0,44	4 750,00
5.4.	Уборка придомовой территории (снег)	40 950,00	3 412,50	3,00	48 385,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	268 592,02	22 382,67	19,68	268 592,02
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	9 110,74	759,23	0,67	9 110,74
6.2.	Налоги на доходы	18 792,20	1 566,02	1,38	18 792,20
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	39,58	3,30	0,00	39,58
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	229 183,50	19 098,63	16,79	229 183,50
6.5.	Общексплуатационные расходы	11 466,00	955,50	0,84	11 466,00
7	Расходы по обслуживанию шлагбаума	7 200,00	600,00	0,53	7 200,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	21 600,00	1 800,00	1,58	20 700,00
9	Общедомовые нужды	38 267,60	3 188,97	2,80	128 605,51
10	Резервный фонд	4 095,00	341,25	0,30	4 095,00
11	итого	519 633,47	43 302,79	38,07	594 963,69
12	Вознаграждение	12 285,00	1 023,75	0,90	12 285,00
13	итого	531 918,47	44 326,54	38,97	607 248,69

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	Замена секционных кранов 1 и 2 подъезда.	Жалобы жильцов на нестабильную работу системы отопления.	II квартал	II квартал	
2	Заделка слуховых окон на чердаке.	Наносы снега на чердаке во время метели.	III квартал	III квартал	
3	Установка снегозадержателей	Безопасность	III квартал	III квартал	
4	Замена доводчика во 2 подъезде.	Выход из строя при эксплуатации.	IV квартал	IV квартал	
5	Утепление лежаков утепления в подвале.	Повышенные потери тепла при эксплуатации.	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).	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух 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 свежеснегавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснегавшего 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 свежевыпавшего 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)		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		—		

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: отсутствует

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1				

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	365 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	93 267,41
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	63 596,71
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	94 649,99
4	Отопление	Январь 2019 – июнь 2019, Сентябрь 2019 – декабрь 2019		Соответствует	421 812,94
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	101 973,11

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2019 по 31.12.2019г. 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	ЛГ МУП «УТВиВ»	797 014,49	838 855,08	673 327,05	648 770,62

	- Горячее водоснабжение - Отопление					
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	109 704,18	108 731,18	101 973,11	99 058,49

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: отсутствует.

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:

Всем новым домам региона, введенным в эксплуатацию после 25 декабря 2013 года, предоставлено пятилетнее освобождение от платежей на капремонт. Норма для новостроек закреплена в Жилищном кодексе РФ. Югорский фонд капремонта с 14 ноября 2015 года приостановил выставление квитанций владельцам квартир в таких домах. Данным освобождением смогут воспользоваться свыше 7 000 югорских семей. Обязанность по уплате взносов у них наступит спустя пять лет после ввода дома в эксплуатацию. (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 29.11.2016г.)

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. Переделка системы канализационной вентиляции (установка аэраторов на фановых трубах).
2. Проведение мероприятий по дополнительному озеленению прилегающей территории.
3. Утепление входной двери 1 подъезда.
4. Замена запорной арматуры.

Отчет составлен: «27» марта 2020 года.

Директор



Дармориз Н.А.