

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 №36/1

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2022 год.
1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири».
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников.
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» июля 2022 года № б/н.
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	1 микр.д 36/1
2	Серия, тип постройки	Жилые
3	Год постройки	2007
4	Количество этажей	8
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	63
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	19 469 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)	4 667,4 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4 140,6 м2
10	Количество лестниц	2
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	526,5 м2
12	Уборочная площадь лестничных клеток	112,6 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	720,1 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	794 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 – междуэтажные – подвальные	Железобетонные плиты Железобетонные плиты Железобетонные плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5	Крыша	Рулонная совмещённая по железобетонным плитам	Удовлетворительное
6	Полы	Линолеум, плитка по железобетонным плитам	Удовлетворительное

7	Проемы: – окна – двери	Трёхстворчатые стеклопакеты Железные	Удовлетворительное Удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	Покраска, обои Покраска	Удовлетворительное Удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети – мусоропровод – лифт – вентиляция	Есть (стальные) Есть (комфорочные) Есть Проектный Пассажирский Естественная	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – отопление	Скрытая проводка Центральное Центральное Центральное Центральное	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
11	Крыльца	Есть (7 штук)	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.09.2022 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»	574 384,00
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	297 159,28
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	437 580,54
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	276 281,12
Поступило средств	573 440,40
Процент оплаты от начисленной суммы	56,66%

3.2. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 1 108,80 руб.

3.3. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.09.2022	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 31.12.2022
0,00	277 224,72

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2022г. составляет 1 062 181,77 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	14 856,28	1 238,02	0,30	2 232,94
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	44 360,53	3 696,71	0,89	18 634,70
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	43 360,53	3 613,38	0,87	17 977,56
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	1 000,00	83,33	0,02	657,14
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	10 394,20	866,18	0,21	108,75
3.1.	Дератизация	3 000,00	250,00	0,06	0,00
3.2.	Утилизация ртутьсодержащих отходов	4 400,00	366,67	0,09	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	2 994,20	249,52	0,06	108,75
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	294 261,51	24 521,79	5,92	2 120,00
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	294 261,51	24 521,79	5,92	2 120,00
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	56 700,00	4 725,00	1,14	18 900,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	1 500,00	125,00	0,03	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	55 200,00	4 600,00	1,11	18 900,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	920 928,46	76 744,04	18,53	306 976,16
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	28 791,29	2 399,27	0,58	9 597,09
6.2.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	3 640,00	303,33	0,07	1 213,33
6.3.	Расходы на оплату труда персонала	827 198,21	68 933,18	16,65	275 732,73
6.4.	Общексплуатационные расходы	61 298,96	5 108,25	1,23	20 433,01
7	Налог 1% УСН	18 652,40	1 554,37	0,38	6 217,48
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	168 000,00	14 000,00	3,38	56 000,00
9	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	75 600,00	6 300,00	1,52	25 200,00
10	Общедомовые нужды	242 068,66	20 172,39	4,87	0,00
11	Резервный фонд	14 906,16	1 242,18	0,30	4 968,72
12	итого	1 850 333,99	155 060,68	37,45	441 358,75
13	Вознаграждение	14 906,16	1 242,18	0,30	4 968,72
14	итого	1 865 240,15	156 302,86	37,75	446 327,47

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

5.1. 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)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном	1 раз в год	Оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей		Ежедневно в рабочие дни	Оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего		3 раза в неделю	Оказано	

	этажа	доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 19.08.2019г.			
4	Влажное подметание лифта		Ежедневно в	Оказано	
5	Мытье лифта		3 раза в неделю	Оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		2 раза в неделю	Оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю	Оказано	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	Оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего 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 без снегопада	Оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов		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)		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер		—	—	

6. 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	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	83 192,43
2	Холодное водоснабжение	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22		Соответствует	37 986,98
3	Водоотведение и очистка сточных вод	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22		Соответствует	75 503,37
4	Отопление	Сентябрь 2022 – декабрь 2022		Соответствует	24 845,35
5	Электроэнергия	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22		Соответствует	216 052,41

7. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.09.2022 по 31.12.2022г. по заключенным договорам.

5

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственник ам	Оплачено собственника ми в УО
1	- Холодное водоснабжение и водоотведение - Горячее водоснабжение - Отопление	ЛГ МУП «УТВиВ»	175 962,94	175 962,94	221 528,13	169 529,76
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	135 504,43	135 504,43	216 052,41	106 751,36

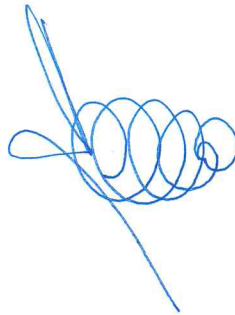
8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствует.

9. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Ремонт межпанельных швов.
2. Косметический ремонт фасадов (зачистка надписей, частичная покраска цоколя).
3. Ремонт кровли.
4. Озеленение.

Отчет составлен: «26» января 2023 года.

Директор



А. П. Дяденко