

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: 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 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 01.01.2022 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»	8 337 103,74
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	8 162 281,12
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	16 072 750,04

Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	14 620 014,56
Поступило средств	22 782 295,68
Процент оплаты от начисленной суммы	93,33 %

3.2. Доход от сдачи в аренду части общего имущества: 1 386,00 рублей.

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

3.4. Должники:

Сумма задолженности на 01.01.2022	Сумма задолженности на 01.01.2023
932 388,85	1 107 211,47

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2023 г. составляет 3 216 828,68 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	273 169,87	22 764,16	1,51	55 732,03
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	172 154,40	14 346,20	0,95	150 310,10
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	169 154,40	14 096,20	0,93	148 010,10
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	3 000,00	250,00	0,02	2 300,00
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	25 000,00	2 083,33	0,14	5 023,41
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Дератизация	25 000,00	2 083,33	0,14	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	5 023,41
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	322 014,84	26 834,57	1,78	171 142,00
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	322 014,84	26 834,57	1,78	171 142,00
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	91 800,00	7 650,00	0,51	159 506,00
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	8 500,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	91 800,00	7 650,00	0,51	151 006,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	3 917 428,36	326 452,36	21,65	3 913 428,36
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	140 608,34	11 717,36	0,77	140 608,34
6.2.	Налоги на доходы	235 179,36	19 598,28	1,30	235 179,36
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	4 000,00	333,33	0,02	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	2 998 537,20	249 878,10	16,58	2 998 537,20
6.5.	Общексплуатационные расходы	539 103,46	44 925,29	2,98	539 103,46
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	672 000,00	56 000,00	3,71	757 054,31
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	374 400,00	31 200,00	2,07	451 700,00
9	Общедомовые нужды	544 530,67	45 377,56	3,01	0,00

10	Резервный фонд	180 907,20	15 075,60	1,00	180 907,20
11	<i>итого</i>	6 573 405,34	547 783,78	36,33	5 844 803,41
12	Вознаграждение	162 816,48	13 568,04	0,90	162 816,48
13	<i>итого</i>	6 736 221,82	561 351,82	37,23	6 007 619,89

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	Установка досок объявлений 10 штук	Заявление жильцов	II квартал	II квартал	
2	Промывка и опрессовка систем отопления и горячего водоснабжения.	Мероприятия по подготовке к ОЗП.	III квартал	III квартал	
3	Замена насоса циркуляционного (2 шт)	Выход из строя	III квартал	III квартал	
4	Частичная гидроизоляция кровли	Заявление жильцов на протечки	III квартал	III квартал	
5	Заделка межпанельных швов	Заявление жильцов на протечки	IV квартал	IV квартал	
6	Замена железных подъездных дверей (4 подъезд 2 шт, 10 подъезд)	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	Минимальный	ежедневно в рабочие	оказано	

	лифта	перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	дни		
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 от 22.12.2017г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
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 свежевывающего 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 свежевывающего 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 свежевывающего 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, 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 коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	2 602 635,54
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	1 195 425,77
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	2 300 330,60
4	Отопление	Январь 2022 – май 2022, Сентябрь 2022 – декабрь 2022		Соответствует	8 118 387,96
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	1 855 970,17

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2022 по 31.12.2022 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»	14 307 127,36	12 931 733,64	14 216 779,87	12 931 733,64
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	1 860 769,03	1 688 280,92	1 855 970,17	1 688 280,92

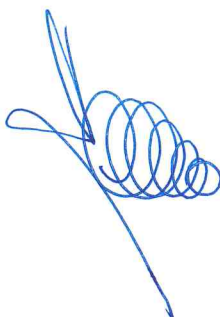
9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствует.

10. Рекомендации на следующий отчетный период

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

Отчет составлен: «15» марта 2023 года.

Директор



Дяденко А. П.