

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 3 микрорайон дом 44

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2024 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 апреля 2019 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор № 1. от «22» апреля 2019 года
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, 3 микрорайон, д. № 44
2	Серия, тип постройки	Жилые
3	Год постройки	2018
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	64
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	18 970 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3 984,3 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 950,8 м2
9	Количество лестниц	2
10	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	357,10 м2
11	Уборочная площадь лестничных клеток	344 м2
12	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	102,4 м2
13	Площадь застройки территории многоквартирного дома	637,0 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 сваи	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное
3	Перегородки	Керамзитобетонные блоки, кирпичные	Удовлетворительное

4	Перекрытия:		
	– чердачные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
	– междуэтажные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
	– подвальные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	Плоская, с внутренним организованным водостоком	Удовлетворительное
6	Полы	Стяжка из керамзитобетона, керамическая плитка	Удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	Из ПВХ- профилей с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием	Удовлетворительное
	– двери	Входные-металлические	Удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	Штукатурка	Удовлетворительное
	– наружная	Керамический кирпич	Удовлетворительное
9	Внутренние, санитарно-технические и иные оборудования:		
	– отопление	Центральное	Удовлетворительное
	– электричество	Скрытая проводка	Удовлетворительное
	– водопровод	Центральный	Удовлетворительное
	– канализация	Центральная	Удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
	– вентиляция	Естественная	Удовлетворительное
10	Крыльца	Есть (2 штук)	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 961 023,08
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 613 833,22
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	3 421 442,71
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	3 581 685,77
Поступило средств	5 195 518,99

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: 3 326,40 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2024	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2025
299 148,92	625 387,88

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2024 г. составляет 1 061 830,84 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 31.12.2024
1	Расходы на приобретение расходных материалов	19 322,30	1 610,19	0,55	25 067,92
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	100 718,73	8 393,23	2,84	120 489,02
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	99 861,59	8321,80	2,82	119 562,70
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	857,14	71,43	0,02	926,32
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	1 172,88	97,74	0,03	466,47
3.2.	Дератизация	289,36	24,11	0,01	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	883,52	73,63	0,02	466,47
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	5 000,00	416,67	0,14	262 751,76
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	5 000,00	416,67	0,14	262 751,76
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	124 500,00	10 375,00	3,52	156 073,97
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	2 700,00	225,00	5,30	170,97
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	8 500,00	708,33	0,24	6 500,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	116 000,00	9 666,67	3,28	149 403,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 036 488,90	86 374,08	29,27	1 162 186,93
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	15 934,82	1 327,90	0,45	21 157,93
6.2.	Налоги на доходы	15 472,48	1 289,37	0,44	15 472,48
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	1 209,00	100,75	0,03	646,05
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	959 295,04	79 941,25	27,09	1 084 833,77
6.5.	Общексплуатационные расходы	44 577,56	3 714,80	1,26	40 076,70
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	168 000,00	14 000,00	4,74	168 000,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей слагбаум	26 000,00	2 166,67	0,73	7 200,00
9	Резервный фонд	3 500,00	291,67	0,10	3 500,00
10	итого	1 484 702,81	123 725,23	41,93	1 905 736,07
11	Вознаграждение	17 550,00	1 462,50	0,50	17 550,00
12	итого	1 502 252,81	125 187,73	42,43	1 923 286,07

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:

№	Вид	Основание для	Срок	Факт	Причины
---	-----	---------------	------	------	---------

п/п	работ (услуг)	проведения работ	выполнения работ (услуг)	выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	отклонения от плана
1	Установка скамейки (2 подъезд)	Механическое повреждение, невозможность дальнейшей эксплуатации	II квартал	II квартал	-
2	Покраска МАФ (урн, скамеек)	По плану	II квартал	II квартал	-
3	Ремонт кровли	По плану	III квартал	III квартал	-
4	Частичный ремонт плитки	По плану	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 22.04.2019г.	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	Ежедневно в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	ежедневно в рабочие дни	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	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 22.04.2019г.			
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	2 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	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 22.04.2019г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	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 22.04.2019г.	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 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	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 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	—	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	352 дня в году	Правила	Соответствует	430 561,76

	водоснабжение		предоставления коммунальных услуг и собственникам помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354		
2	Холодное водоснабжение	366 дней в году		Соответствует	289 767,51
3	Водоотведение и очистка сточных вод	366 дней в году		Соответствует	500 179,05
4	Отопление	Январь 2024 – май 2024, Сентябрь 2024 – декабрь 2024		Соответствует	1 661 942,63
5	Электроэнергия	366 дней в году		Соответствует	538 991,76

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2024 по 31.12.2024 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»	3 072 004,39	2 974 098,11	2 882 450,95	2 974 098,11
2	Электроэнергия	АО «Газпром Энергосбыт Тюмень»	546 867,77	607 587,66	538 991,76	607 587,66

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Устройство навесов над подъездами.
2. Установка пандусов.

Отчет составлен: «10» марта 2025 года.

И. о. директора



Л. В. Саватеева