

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: 2018 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 2018года № 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	81
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	18 274,3 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6 509,3 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 139,5 м2
9	Количество лестниц	2
10	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	1746,4 м2
11	Уборочная площадь лестничных клеток	165,7 м2
12	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	1 219,3 м2
13	Площадь застройки территории многоквартирного дома	794,4 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 (4 штук)	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.05.2018 по 31.12.2018г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	751 869,54
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	622 366,72
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	1 670 532,80
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	1 391 765,06

Поступило средств	2 014 131,78
Процент оплаты от начисленной суммы	82,75%

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 01.01.2018	Сумма задолженности на 01.01.2019	Количество соглашений о рассрочке заключено в год	Количество исковых заявлений направленно в суд за год
-	54 888,56	0	0

ВСЕГО: сумма долга на 01. 01. 2019г. составляет 420 051,91 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 31.12.2018
1	Расходы на приобретение расходных материалов	26 615,30	2 217,94	0,54	11988,01
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	83 953,11	6 996,09	1,70	28552,73
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	83 053,11	6 921,09	1,69	28552,73
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	900,00	75,00	0,01	900
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	103 503,96	8 625,33	2,10	82124,38
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	103 503,96	8 625,33	2,10	82124,38
3.2.	Дератизация	0,00	0,00	0,00	0
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	8 871,77	739,31	0,18	18775
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	8 871,77	739,31	0,18	18775
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	6 000,00	500,00	0,09	4000
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	0
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	6 000,00	500,00	0,09	4000
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 004 441,28	83 703,44	19,61	956532,24
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	37 559,03	3 129,92	0,55	32897,18
6.2.	Налоги на доходы	58 500,00	4 875,00	0,85	69642,88
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	407,29	33,94	0,01	407,29
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	868 940,39	72 411,70	17,63	821031,99
6.5.	Общексплуатационные расходы	39 034,57	3 252,88	0,57	32552,9
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	203 688,00	16 974,00	4,13	94857,03
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	72 900,00	6 075,00	1,48	33975
9	Расходы по обслуживанию общедомовой	48 600,00	4 050,00	0,99	0

4

	антенны				
10	Общедомовые нужды	206 167,74	17 180,65	3,01	223484,26
11	Резервный фонд	0,00	0,00	0,00	0
12	итого	1 764 741,16	147 061,76	33,81	1454288,65
13	Вознаграждение	14 786,28	1 232,19	0,30	14786,28
14	итого	1 779 527,44	148 293,95	34,11	1469074,93

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

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	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2018г.	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	ежедневно	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	2 раза в неделю	оказано	
8	Подметание	Минимальный	1 раз в сутки в дни	оказано	

	свежевывпавшего снега толщиной до 2 см	перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	снегопада		
9	Сдвигание свежевывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	Через 3 часа во время снегопада	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	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежевывпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в сутки	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	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	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки	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	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	—	оказано	

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

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 и	Соответствует	160 933,67
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	91 959,87

3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	131 925,90
4	Отопление	Январь 2018 – июнь 2018, Сентябрь 2018 – декабрь 2018		Соответствует	1 169 323,38
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	116 389,98

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2018 по 31.12.2018г. 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	ЛП МУП «УТВиЗ»	1 808 708,31	740 141,99	1 554 142,82	1 295 454,92
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	97 090,10	77 527,22	116 389,98	96 310,14

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 взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

13. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Установка пандусов на крыльцо для маломобильных групп.
2. Ремонт межпанельных швов по заявлениям жильцов.
3. Ремонт рулонной гидроизоляции кровли и примыканий.
4. Замена почтовых ящиков в подъездах № 1,3,5.
5. Ремонт межпанельных швов.
6. Ремонт 5 подъезда (стяжка пола, плитка, окраска 1 этажа).

Отчет составлен: «27» марта 2019 года.

Директор

Дармориз Н.А.