

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Лянтор, 5 микрорайон, дом № 2

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 № 199 от 15.05.2015г.
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол общего собрания № 1 от 15 марта 2013 года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «04» июля 2018 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, 5 микрорайон, д. № 2
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2013
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	241
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	61 660 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	14 795,3 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	12 076,6 м2
9	Количество лестниц	7
10	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	2 718,7 м2
11	Уборочная площадь лестничных клеток	551,1 м2
12	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	3 307,6 м2
13	Площадь застройки территории многоквартирного дома	2 345,8 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 (8 штук)	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2018 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»	5 762 395,56
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	4 664 231,82
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	10 108 374,93
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	8 291 967,67
Поступило средств	12 956 199,49
Процент оплаты от начисленной суммы	82%

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
1 441 514,75	1 105 922,02	7	6

ВСЕГО: сумма долга на 01. 01. 2019г. составляет 2 909 571,00 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	124 631,54	10 385,96	0,86	174158,59
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	99 405,78	8 283,82	0,70	91502,98
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	98 788,38	8 232,37	0,68	90885,58
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	617,40	51,45	0,02	617,4
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	450 702,44	37 558,54	3,11	547167,52
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	450 702,44	37 558,54	3,11	547167,52
3.2.	Дератизация	0,00	0,00	0,00	0
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	185 459,96	15 455,00	1,28	425463,71
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	185 459,96	15 455,00	1,28	425463,71
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	35 000,00	2 916,67	0,24	25000
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	5 000,00	416,67	0,03	5000
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	30 000,00	2 500,00	0,21	20000
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	3 159 890,29	263 324,19	21,80	2843098,884
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	97 433,04	8 119,42	0,67	96727,62
6.2.	Налоги на доходы	167 988,00	13 999,00	1,16	204771,10
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	3 013,74	251,15	0,02	3013,74
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	2 766 530,44	230 544,20	19,09	2414081,52
6.5.	Общексплуатационные расходы	124 925,08	10 410,42	0,86	124504,90
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	712 908,00	59 409,00	4,92	712908
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	216 900,00	18 075,00	1,50	216900
9	Расходы по обслуживанию общедомовой антенны	144 600,00	12 050,00	1,00	144600
10	Общедомовые нужды	484 034,14	40 336,18	3,34	647489,44
11	Резервный фонд	43 476,12	3 623,01	0,30	43476,12
12	итого	5 657 008,27	471 417,36	39,05	5871765,24
13	Вознаграждение	130 428,36	10 869,03	0,90	130428,36
14	итого	5 787 436,63	482 286,39	39,95	6002193,60

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	Обшивка 6 тамбуров подъездов профнастилом	Текущий ремонт МОП по сроку	III квартал	III квартал	
2	Ремонт межпанельных швов	Заявление жильцов на продувание.	III квартал	III квартал	
3	Ремонт гидроизоляции кровли.	Заявления на протечки 1 и 7 подъездов.	III квартал	II квартал	
4	Замена входной двери 6 подъезда.	Выход из строя, деформация.	II квартал	III квартал	
5	Замена тамбурной двери 6 подъезда.	Выход из строя, деформация.	II квартал	II квартал	
6	Ремонт 5 козырьков балконов.	Заявление жильцов на протекание.	III квартал	III квартал	
7	Промывка и опрессовка систем отопления и горячего водоснабжения.	Мероприятия по подготовке к ОЗП.	III квартал	III квартал	
8	Ремонт гидроизоляции парапетов.	Заявление жильцов на протекание.	III квартал	III квартал	
9	Косметический ремонт 6 подъезда.	Текущий ремонт МОП по сроку	III квартал	III квартал	
10	Утепление подвалов (дверей и стыков)	Повышенный расход энергоносителей	IV квартал	IV квартал	
11	Замена доводчиков тамбурных дверей.	Мероприятия по подготовке к ОЗП.	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 28.06.2018г.	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		Ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта		Ежедневно	оказано	
5	Мытье полов в лифте		Ежедневно	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		Ежедневно	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в неделю	оказано	
8	Подметание свежесвалившегося снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежесвалившегося 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	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежесвалившегося 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	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	-	-	

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	1 656 472,01
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	870 156,77
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	1 375 678,73
4	Отопление	Январь 2018 – июнь 2018, Сентябрь 2018 – декабрь 2018		Соответствует	4 933 974,77
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	1 272 092,65

8. 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	ЛГ МУП «УТВиВ»	9 492 396,97	7 366 276,53	8 836 282,28	7214011,87
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергобыт Тюмень»	1 263 467,40	1 011 386,70	1 272 092,65	1077955,78

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

10. 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.

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

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:

Собственники помещений в многоквартирном доме №2 в мкр.5, г. Лянтор с 14.11.2015 по 30.06.2019 освобождены от оплаты взносов на капитальный ремонт до достижения 5-ти летнего срока эксплуатации этого дома. Начисление взносов на капитальный ремонт общего имущества в указанном доме возобновится с 01.07.2019.

13. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Ремонт межпанельных швов по заявлениям жильцов.
2. Ремонт гидроизоляции парапетов лифтовых помещений 1,2, 6 и 7 подъездов.
3. Монтаж козырьков над ступенями входных групп.

Отчет составлен: «27» марта 2019 года.

Директор

Дармориз Н.А.