

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: ул.Эстонских дорожников, д.28

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 № 3/Э-2015 от 11 июня 2015 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «26» июня 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	Ул. Эстонских дорожников, д 28
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2005
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	144
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
8	Строительный объем	42 248 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)	9 414 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8 180,3 м2
10	Количество лестниц	4
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	772,3 м2
12	Уборочная площадь лестничных клеток.	593,9 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	2 086,8 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 300,7 м2
15	Уборочная площадь проездов и парковок.	1 125 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 панели Железобетонные панели Железобетонные панели	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 – газоснабжение – отопление	Скрытая проводка Центральное Центральное Центральное Нет Центральное	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
11	Крыльца	Есть	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»	3 779 298,72
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	3 265 796,99
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	6 302 400,87
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	5 442 994,99

Поступило средств	8 708 791,98
Процент оплаты от начисленной суммы	86,40%

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
647 085,45	273 390,08	0	9

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2019г. составляет 1 372 907,61руб.

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./м 2/мес	Факт сумма на 31.12.2018
1	Расходы на приобретение расходных материалов	85 421,54	7 118,46	0,87	28748,8
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	52 216,65	4 355,29	0,54	45 629,24
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	51 863,85	4 321,99	0,53	45 276,44
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	352,80	33,30	0,01	352,80
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	353 388,96	29 449,08	3,60	349 798,15
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	353 388,96	29 449,08	3,60	349 798,15
3.2.	Дератизация	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	87 365,60	7 280,47	0,89	55 382,70
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	87 365,60	7 280,47	0,89	55 382,70
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	20 000,00	1 666,67	0,20	15 000,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	5 000,00	416,67	0,05	5 000,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	15 000,00	1 250,00	0,15	10 000,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	2 313 848,54	192 820,71	23,57	1 924 887,42
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	147 128,36	12 260,70	1,50	65 519,63
6.2.	Налоги на доходы	120 851,27	10 070,94	1,23	138 704,20
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	1 121,12	93,43	0,01	1 121,12
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	1 866 090,04	155 507,50	19,01	1 635 207,56
6.5.	Общексплуатационные расходы	178 657,75	14 888,15	1,82	84 334,91
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	407 376,00	33 948,00	4,15	407 376,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	129 600,00	10 800,00	1,32	129 600,00
9	Общедомовые нужды	211 051,74	17 587,65	2,15	140 317,24
10	Резервный фонд	29 449,08	2 454,09	0,30	29 449,08
11	Итого	3 689 718,11	307 480,41	37,60	3 126 188,63
12	Вознаграждение	88 347,24	7 362,27	0,90	88347,24
13	Итого	3 778 065,35	314 842,68	38,50	3214535,87

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 тамбуров подъездов профнастилом.	Текущий ремонт МОП по сроку	II квартал	II квартал	
2	Ремонт межпанельных швов	Заявление жильцов на продувание.	III квартал	III квартал	
3	Монтаж пандуса для колясок на I подъезде.	Заявление жильцов.	III квартал	III квартал	
4	Ремонт 4 козырьков балконов.	Заявление жильцов на протекание.	II квартал	II квартал	
5	Замена бруса на лавочках возле подъездов №1 и №4	Физический износ.	II квартал	II квартал	
6	Замена 4 доводчиков.	Физический износ	III квартал	III квартал	
7	Замена урн возле подъездов № 1,2,3 и 4.	Физический износ.	III квартал	III квартал	
8	Замена 3 кранов на стояках отопления.	Жалобы жильцов на нестабильную работу отопления.	II квартал	II 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	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 04.07.2018г.	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	Ежедневно до 2 этажа	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	Ежедневно	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	3 раза в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления	3 раза в неделю	оказано	

	нижних трех этажей	от 04.07.2018г.			
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	2 раза в неделю	оказано	
8	Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя выше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	Через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежеснеженного снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	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 04.07.2018г.	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 04.07.2018г.	1 раз в сутки	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	-	-	

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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	839 612,02
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	555 757,38
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	824 127,42

4	Отопление	Январь 2018 – июнь 2018, Сентябрь 2018 – декабрь 2018		Соответствует	3 538 859,43
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	544 044,62

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 собственниками в УО
1	- Холодное водоснабжение и водоотведение - Горячее водоснабжение - Отопление	ЛГ МУП «УТВиВ»	5 911 613,12	4 013 642,48	5 758 356,25	4 973 943,19
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	531 104,99	424 964,03	544 044,62	469 051,80

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 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:

№ п/п	Начислено взносов, руб на 31.12.2018г.	Оплачено взносов, руб на 31.12.2018г.	Задолженность по взносам на 01.01.2019г, руб.
1	5 891 055,04	4 738 931,86	1 152 123,18

12.1. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

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

14. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Ремонт межпанельных швов по заявлениям собственников жилья
2. Ремонт балконных козырьков по заявлениям жильцов
3. Замена в тамбурах кафельной плитки на полимерпесчанную.
4. Зачистка и покраска фасада (цоколя) по контуру здания в местах шелушения и росписей.
5. Косметический ремонт площадок 1 этажей.
6. Ремонт кровли 1 подъезда (районливневой воронки).
7. Монтаж термометров и манометров.
8. Ремонт скамеек - замена бруса (2 и 3 подъезд).
9. Установка специализированного контейнера для ртутьсодержащих отходов.
10. Косметический ремонт 8 и 9 этажа в местах протечек 2 подъезда.
11. Замена крана 40 мм на стояке отопления квартир №4-36.
12. Замена задвижек на водоподающих магистралях в тепловом пункте.

Отчет составлен: «27» марта 2019 года.

Директор

Дармориз Н.А.