

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 1 микрорайон дом №22/1

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 11.06. 2015 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «19» августа 2019 года № 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	1 микр.д 22/1
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2014
4	Количество этажей	3
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	24
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
8	Строительный объем	7739 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.)	1 352,9 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1 107,9 м2
10	Количество лестниц	2
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	727,5 м2
12	Уборочная площадь лестниц	85,2 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	1 139,1 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	620,4 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	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	керамзитобетонные блоки	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	– чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	– междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное

	– подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	металлочерепица	удовлетворительное
6	Полы	линолеум по ж/б плитам	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	двухкамерный пластиковый стеклопакет железные	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	штукатурка облицовочный кирпич	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – электроплиты – телефонные сети – мусоропровод – лифт – вентиляция	 есть есть нет нет есть	 удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – отопление (от внешних котельных)	 есть есть есть есть есть	 удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2021 по 31.12.2021г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	502 365,87
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	565 074,70
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	867 356,91
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	872 728,88
Поступило средств	1 437 803,58
Процент оплаты от начисленной суммы	104,97 %

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 по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2022	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2023
107 467,70	44 758,87

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2022г. составляет 167 439,26 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 сума на 31.12.2022
1	Расходы на приобретение расходных материалов	12 642,80	1 053,57	0,95	8 583,49
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	31 716,45	2 643,04	2,38	90 116,45
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	31 716,45	2 643,04	2,38	90 116,45
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	1 163,32	96,94	0,09	295,79
3.1.	Дератизация	713,32	59,44	0,05	0,00
3.2.	Утилизация ртутьсодержащих отходов	450,00	37,50	0,03	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	295,79
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	6 500,02	541,67	0,49	15 827,82
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	6 500,02	541,67	0,49	15 827,82
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	126 000,02	10 500,00	9,47	66 161,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Чистка крыши от снега	94 500,00	7 875,00	7,11	37 500,00
5.3.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4.	Уборка придомовой территории (снег)	31 500,02	2 625,00	2,37	28 661,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	240 977,93	20 081,49	18,12	240 739,36
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	11 371,16	947,60	0,86	11 371,16
6.2.	Налоги на доходы	10 599,49	883,29	0,80	10 599,49
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	238,57	19,88	0,02	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	212 768,71	17 730,73	16,00	212 768,71
6.5.	Общексплуатационные расходы	6 000,00	500,00	0,45	6 000,00
7	Расходы по обслуживанию шлагбаума	7 200,00	600,00	0,54	7 200,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	28 800,00	2 400,00	2,17	28 800,00
10	Резервный фонд	2 659,92	221,66	0,10	2 659,92
11	итого	457 660,46	38 138,37	34,31	460 383,83
12	Вознаграждение	2 659,92	221,66	0,10	2 659,92
13	итого	460 320,38	38 360,03	34,41	463 043,75

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	Ремонт и покраска пандусов	По плану	III квартал	III квартал	
2	Покраска скамеек и урн	По плану	III квартал	III квартал	
3	Установка досок объявлений	По заявлению собственника	III квартал	III квартал	
4	Промывка и опрессовка сетей теплоснабжения	Подготовка к ОЗП	III квартал	III квартал	
5	Ремонт обшивки кровельного покрытия	Подготовка 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 в рабочие дни	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей		ежедневно в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю в рабочие дни	-	В доме три этажа
4	Влажное подметание лифта		ежедневно в рабочие дни	-	Отсутствует лифт
5	Мытье лифта		3 раза в неделю в рабочие дни	-	Отсутствует лифт
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в неделю в рабочие дни	-	В доме три этажа
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см		Через 3 часа во время снегопада в рабочие дни	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами		1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда		1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	

			дни		
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов		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)		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		1 раз в сутки в рабочие дни	-	Мусоропровод отсутствует
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер		-	-	Мусоропровод отсутствует

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	25 100,65
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	104 477,13
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	142 100,79
4	Отопление	Январь 2022 – май 2022, Сентябрь 2022 – декабрь 2022		Соответствует	412 357,07
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	183 321,27

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2022 по 31.12.2022г. 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»	718 047,37	685 391,34	684 035,64	685 391,34
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	183 321,27	187 382,02	183 321,27	187 382,02

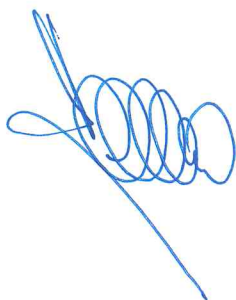
9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствует.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Проведение мероприятий по озеленению прилегающей территории.
2. Покраска скамеек и урн.
3. Косметический ремонт тамбуров.
4. Ремонт и покраска входных металлических дверей и эл. щитовой.

Отчет составлен: «16» марта 2023 года.

Директор



Дяденко А. П.