

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 №22/3

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2019 год.

1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири».

1.2.1. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: № 199 от 15.05.2015г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: протокол №2 от 20 сентября 2016 года) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Сургутский р-н, г. Лянтор, 1 микрорайон, д.№22/3, от «20» сентября 2016 года

1.4. Срок действия договора управления: пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

2. Информация о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	1 микр.д 22/3
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2016
4	Количество этажей	3
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	48
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
8	Строительный объем	14913 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.)	2 728 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 242 м2
10	Количество лестниц	4
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	182,8 м2
12	Уборочная площадь лестниц	169,8 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	2 304 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 262,2 м2

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

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 – подвальные	железобетонные плиты железобетонные плиты	удовлетворительное 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 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	940 337,04
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	921 530,33
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	2 009 586,18
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	2 005 547,56
Поступило средств	2 927 077,89
Процент оплаты от начисленной суммы	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: рекламные места в аренду не сдавались.

Сумма задолженности на 01.01.2019	Сумма задолженности на 01.01.2020	Количество соглашений о рассрочке заключено в год	Количество исковых заявлений направленно в суд за
--------------------------------------	--------------------------------------	--	---

68 082,68	90 928,01	2	год
			0

3.4. Должники:

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 на сумму на 31.12.2019
1	Расходы на приобретение расходных материалов	21 566,40	1 797,20	0,80	34 661,11
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	79 688,56	5 082,38	2,26	31 716,45
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	79 688,56	5 082,38	2,26	31 716,45
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	59 951,00	4 995,92	2,54	37 937,36
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	59 100,00	4 925,00	2,51	37 086,36
3.2.	Дератизация	851,00	70,92	0,03	851,00
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	107 832,00	8 986,00	4,00	83 001,34
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	107 832,00	8 986,00	4,00	83 001,34
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	91 682,74	7 640,23	3,40	44 538,54
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	4 000,00	333,33	0,15	3 300,00
5.2.	Чистка крыш от снега	6 000,00	500,00	0,22	4 750,00
5.3.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4.	Уборка придомовой территории (снег)	81 682,74	6 806,90	3,03	36 488,54
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	516 544,91	43 045,41	19,16	516 544,91
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	17 993,21	1 499,43	0,67	17 993,21
6.2.	Налоги на доходы	38 091,38	3 174,28	1,41	38 091,38
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	3 850,60	320,88	0,14	3 850,60
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	443 998,26	36 999,26	16,47	443 998,26
6.5.	Общексплуатационные расходы	12 611,46	1 050,96	0,47	12 611,46
7	Расходы по обслуживанию шлагбаума	7 200,00	600,00	0,27	7 200,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	57 600,00	4 800,00	2,14	55 200,00
9	Общедомовые нужды	86 286,25	7 190,52	3,20	17 129,96
10	Резервный фонд	8 087,40	673,95	0,30	8 087,40
11	итого	1 036 439,256	84 811,61	38,07	836 017,07
12	Вознаграждение	24 262,20	2 021,85	0,90	24 262,20
13	итого	1 060 701,46	86 833,46	38,67	860 279,27

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	Причины отклонения от плана
-------	-------------------	--------------------------------	-------------------------------	---	-----------------------------

				(оказания)	
1	Замена секционных кранов 1,2,3,4 подъезда.	Жалобы жильцов на нестабильную работу системы отопления.	III квартал	III квартал	
2	Заделка слуховых окон на чердаке.	Наносы снега на чердаке во время метели.	II квартал	II квартал	
3	Установка снегозадержателей	Безопасность	III квартал	III квартал	
4	Замена сливных кранов подъездного отопления.	Физический износ.	IV квартал	IV квартал	
5	Замена доводчиков	Физический износ.	III квартал	III 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),.	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних второго этажей		ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта		ежедневно	оказано	
5	Мытье лифта		3 раза в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		3 раза в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в неделю	оказано	
8	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснегавшего 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 во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки в дни без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежеснегавшего 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		1 раз в сутки	оказано	

	территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)				
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	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		1 раз в сутки	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер		—	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

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1				

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	290 889,01
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	187 180,87
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	282 063,84
4	Отопление	Январь 2019 – июнь 2019, Сентябрь 2019 – декабрь 2019		Соответствует	1 013 489,44
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	235 963,02

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2019 по 31.12.2019г. 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»	1 781 510,04	1 853 945,91	1 773 623,16	1 777 739,39
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	245 206,18	243 776,18	235 963,02	227 808,17

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

Всем новым домам региона, введенным в эксплуатацию после 25 декабря 2013 года, предоставлено пятилетнее освобождение от платежей на капремонт. Норма для новостроек закреплена в Жилищном кодексе РФ. Югорский фонд капремонта с 14 ноября 2015 года приостановил выставление квитанций владельцам квартир в таких домах. Данным освобождением смогут воспользоваться свыше 7 000 югорских семей. Обязанность по уплате взносов у них наступит спустя пять лет после ввода дома в эксплуатацию. (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 17.06.2016г.)

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. Переделка системы канализационной вентиляции (установка аэраторов на фановых трубах).
2. Проведение мероприятий по дополнительному озеленению прилегающей территории.
3. Установка второй двери на входе в подвал под 4 подъездом.
4. Установка автоматических воздухоотводчиков в тех. помещениях с ограниченным доступом.
5. Монтаж сливных кранов на подъездном и тамбурном отоплении.
6. Замена запорной арматуры.

Отчет составлен: «27» марта 2020 года.

Директор

Дармориз Н.А.