

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 5/1

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 №1 от 13.07. 2015 года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «28» июня 2018года.
 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	5 мкр.д 5/1
3	Серия, тип постройки	жилое
4	Год постройки	2016
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	Есть
13	Количество квартир	107
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
15	Строительный объем	28 689 м3
16	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)	6 874,8 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5 739,9 м2
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь коридоров и МОП	1134,9 м2
19	Уборочная площадь лестничных клеток.	227,4 м2
20	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	1830 м2
21	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1117,2 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 плиты	Удовлетворительное

	– междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительное
	– подвальные	Железобетонные плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	Рулонная совмещённая по железобетонным плитам	Удовлетворительное
6	Полы	Линолеум, плитка по железобетонным плитам	Удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	Двухстворчатые 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 – отопление	Скрытая проводка Центральное Центральное Центральное Центральное	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»	2 338 202,04
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 930 431,85
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	4 072 188,21
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	3 585 087,71
Поступило средств	5 515 519,56
Процент оплаты от начисленной суммы	86%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 360 000 руб.

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 направлено в суд за год
450 372,38	138 905,37	1	1

ВСЕГО: сумма долга на 01. 01. 2019г. составляет 897 275,07 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	41 153,15	3 429,43	0,60	48233,026
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	83 317,71	6 943,14	1,22	78578,25
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	83 053,11	6 921,09	1,21	78313,65
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	264,60	22,05	0,01	264,6
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	137 097,60	11 424,80	2,00	169173,73
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	137 097,60	11 424,80	2,00	169173,73
3.2.	Дератизация	0,00	0,00	0,00	0
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	53 054,00	4 421,17	0,77	1800
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	53 054,00	4 421,17	0,77	1800
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	1 303 670,83	108 639,24	19,02	1344814,215
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	38 749,04	3 229,09	0,57	45753,13
6.2.	Налоги на доходы	67 102,02	5 591,83	0,98	96858,77
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	1 425,53	118,79	0,02	1425,53
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	1 170 813,50	97 567,79	17,08	1141884,72
6.5.	Общексплуатационные расходы	25 580,74	2 131,73	0,37	58892,065
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	305 532,00	25 461,00	4,46	305532
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	96 300,00	8 025,00	1,40	95700
9	Расходы по обслуживанию общедомовой антенны	64 200,00	5 350,00	0,94	63800
10	Общедомовые нужды	206 331,89	17 194,32	3,01	458205,58
11	Резервный фонд	13 709,76	1 142,48	0,20	13709,76
12	итого	2 310 366,94	192 530,58	33,71	2579546,561
13	Вознаграждение	27 419,52	2 284,96	0,40	27419,52

14	итого	2 337 786,46	194 815,54	34,11	2606966,08
----	-------	--------------	------------	-------	------------

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 тамбурной двери (установка сэндвич-панели).	Разбили стекло.	II квартал	II квартал	
2	Замена входных дверей 3 подъездов.	Выход из строя, деформация.	IV квартал	IV квартал	
3	Ремонт 2х козырьков балконов (кв 33 и 35).	Заявление жильцов на протекание.	III квартал	III квартал	
4	Гидроизоляция швов 3 лифтовых помещений.	Заявление жильцов на протекание.	III квартал	III квартал	
5	Ремонт гидроизоляции парапетов.	Заявление жильцов на протекание.	III квартал	III квартал	
6	Утепление трубопроводов узла учёта.	Повышенная температура в узле учёта.	IV квартал	IV квартал	
7	Замена доводчиков (3х штук).	Физический износ.	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 до второго этажа	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 свежесыпавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см		Через 3 часа во время снегопада	оказано	

10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	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 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 снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего 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)				
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)				
19	Профилактический осмотр мусоропроводов				
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер				

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	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	694 412,24
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	334 476,02
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	551 281,35
4	Отопление	Январь 2018 –июнь 2018, Сентябрь 2018 – декабрь 2018		Соответствует	2 013 189,44
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	478 829,16

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 поставщику м УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	- Холодное водоснабжение и водоотведение - Горячее водоснабжение - Отопление	ЛГ МУП «УТВиВ»	4 021 803,43	3 142 659,32	3 593 359,05	3 154 877,18
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	503 238,58	398 425,06	478 829,16	430 210,53

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:

Многоквартирный дом №5/1 в мкр.5, г. Лянтор не включен в Программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 № 568-п, в ред. От 30.11.2018).

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. Монтаж катушки с обратным клапаном на подачу отопления в узле учёта.
2. Переключение канализационного лежака в подвале подъезда №2 на подъезд №3.
3. Проведение мероприятий по дополнительному озеленению.
4. Обустройство помещения (мусорокамеры №3) для временного хранения ртутьсодержащих отходов и установка специализированного контейнера.
5. Установка пандусов для колясок внутри подъездов.
6. Ремонт откосов тамбурных дверей.
7. Монтаж козырьков над дверями выхода на крышу.

Отчет составлен: «27» марта 2019 года.

Директор

Дармориз Н.А.