

**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. Основная информация**

**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 собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: микрорайон №5, д.5, г. Лянтор, Сургутский р-н, Ханты- Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область, от «31» октября 2013 года**

**1.4. 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 микр.д 5         |
| 2  | Серия, тип постройки                                                                                               | жилое              |
| 3  | Год постройки                                                                                                      | 2012               |
| 4  | Количество этажей                                                                                                  | 9                  |
| 5  | Наличие подвала                                                                                                    | есть               |
| 6  | Количество квартир                                                                                                 | 80                 |
| 7  | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                                                | Магазин (606,3 м2) |
| 8  | Строительный объем                                                                                                 | 22 298 м3          |
| 9  | Площадь:                                                                                                           |                    |
|    | а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.. кл.)                                          | 5 410,6 м2         |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)                                                                         | 3 876,7 м2         |
| 10 | Количество лестниц                                                                                                 | 1                  |
| 11 | Уборочная площадь коридоров и МОП                                                                                  | 1 076 м2           |
| 12 | Уборочная площадь лестниц                                                                                          | 148,6 м2           |
| 13 | Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.д.) | 1 139,1 м2         |
| 14 | Площадь застройки территории многоквартирного дома                                                                 | 753,3 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                               | ж/б сваи                                                                 | удовлетворительное                                                     |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Заливной пенобетон, кирпич                                               | удовлетворительное                                                     |
| 3 | Перегородки                             | Кирпич, листы ГКЛВ, пенобетонные блоки, гипсовые пазогребневые плиты     | удовлетворительное                                                     |
| 4 | Перекрытия:                             |                                                                          |                                                                        |

|    |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                            |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | – чердачные<br>– междуэтажные<br>– подвальные                                                                                                                                                                                     | железобетонные плиты<br>железобетонные плиты<br>железобетонные плиты                | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное                                             |
| 5  | Крыша                                                                                                                                                                                                                             | Совмещённая, рулонная по ж/б плитам                                                 | удовлетворительное                                                                                         |
| 6  | Полы                                                                                                                                                                                                                              | линолеум по ж/б плитам                                                              | удовлетворительное                                                                                         |
| 7  | Проемы:<br>– окна<br>– двери                                                                                                                                                                                                      | трёхстворные стеклопакеты<br>металлические                                          | удовлетворительное<br>удовлетворительное                                                                   |
| 8  | Отделка:<br>– внутренняя<br>– наружная                                                                                                                                                                                            | Обои, покраска, побелка<br>облицовочный кирпич                                      | удовлетворительное<br>удовлетворительное                                                                   |
| 9  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>– электроплиты<br>– телефонные сети<br>– мусоропровод<br>– лифт<br>– вентиляция                                                                        | есть<br>есть<br>есть<br>пассажирский<br>естественная                                | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:<br>– электроснабжение<br>– холодное водоснабжение<br>– горячее водоснабжение<br>– водоотведение<br>– отопление (от внешних котельных) | Скрытая электропроводка<br>Центральное<br>Центральное<br>Центральное<br>Центральное | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное |
| 11 | Крыльцо                                                                                                                                                                                                                           | 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»  | 1 803 829,92 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» | 1 785 002,29 |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»                   | 3 567 013,80 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»                  | 3 456 924,79 |
| Поступило средств                                                                                         | 5 241 927,08 |
| Процент оплаты от начисленной суммы                                                                       | 97,59%       |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 103 600 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

| 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 год |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 126 141,68                        | 255 058,32                        | 6                                                 | 0                                                     |



**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 31.12.2019 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|--------------------------|
| <b>1</b>  | <b>Расходы на приобретение расходных материалов</b>                                                | <b>65 631,12</b>            | <b>5 469,26</b>   | <b>1,22</b>  | <b>41 455,68</b>         |
| <b>2</b>  | <b>Расходы по обслуживанию общедомового оборудования</b>                                           | <b>60 587,76</b>            | <b>5 048,98</b>   | <b>1,13</b>  | <b>49 477,65</b>         |
| 2.1.      | Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета                                                    | 60 049,80                   | 5 004,15          | 1,12         | 49 477,65                |
| 2.2.      | Расходы по страхованию лифтов                                                                      | 537,96                      | 44,83             | 0,01         | 0,00                     |
| <b>3</b>  | <b>Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества</b>                                | <b>128 118,80</b>           | <b>10 676,57</b>  | <b>2,38</b>  | <b>93 893,27</b>         |
| 3.1.      | Вывоз и утилизация ТКО                                                                             | 126 420,60                  | 10 535,05         | 2,35         | 92 195,07                |
| 3.2.      | Дератизация                                                                                        | 1 698,20                    | 141,52            | 0,03         | 1 698,20                 |
| <b>4</b>  | <b>Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду</b>                           | <b>152 686,00</b>           | <b>12 723,83</b>  | <b>2,84</b>  | <b>33 432,40</b>         |
| 4.1.      | Текущий ремонт мест общего пользования                                                             | 152 686,00                  | 12 723,83         | 2,84         | 33 432,40                |
| <b>5</b>  | <b>Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке</b> | <b>95 852,36</b>            | <b>7 987,70</b>   | <b>1,79</b>  | <b>50 119,00</b>         |
| 5.1.      | Озеленение и уход за зелеными насаждениями                                                         | 20 000,00                   | 1 666,67          | 0,38         | 2 200,00                 |
| 5.2.      | Устройство (обустройство) детских площадок                                                         | 0,00                        | 0,00              | 0,00         | 0,00                     |
| 5.3.      | Уборка придомовой территории (снег)                                                                | 75 852,36                   | 6 321,03          | 1,41         | 47 919,00                |
| <b>6</b>  | <b>Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом</b>                                      | <b>1 191 847,87</b>         | <b>95 947,71</b>  | <b>21,43</b> | <b>1 191 847,87</b>      |
| 6.1.      | Оплата услуг банка (за прием платежей)                                                             | 35 906,33                   | 2 992,19          | 0,67         | 35 906,33                |
| 6.2.      | Налоги на доходы                                                                                   | 100 477,99                  | 5 093,45          | 1,14         | 100 477,99               |
| 6.3.      | Расходы, связанные с проведением общих собраний                                                    | 1 118,73                    | 93,23             | 0,02         | 1 118,73                 |
| 6.4.      | Расходы на оплату труда персонала                                                                  | 1 029 178,04                | 85 764,84         | 19,13        | 1 029 178,04             |
| 6.5.      | Общексплуатационные расходы                                                                        | 25 166,78                   | 2 097,23          | 0,47         | 25 166,78                |
| <b>7</b>  | <b>Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт</b>                                      | <b>158 400,00</b>           | <b>13 200,00</b>  | <b>2,94</b>  | <b>158 400,00</b>        |
| <b>8</b>  | <b>Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны</b>                                  | <b>96 000,00</b>            | <b>8 000,000</b>  | <b>1,78</b>  | <b>92 000,00</b>         |
| <b>9</b>  | <b>Общедомовые нужды</b>                                                                           | <b>174 343,45</b>           | <b>14 528,62</b>  | <b>3,24</b>  | <b>85 717,40</b>         |
| <b>10</b> | <b>Резервный фонд</b>                                                                              | <b>16 138,80</b>            | <b>1 344,90</b>   | <b>0,30</b>  | <b>16 138,80</b>         |
| <b>11</b> | <b>итого</b>                                                                                       | <b>2 139 606,16</b>         | <b>174 927,57</b> | <b>39,05</b> | <b>1 812 482,07</b>      |
| <b>12</b> | <b>Вознаграждение</b>                                                                              | <b>48 416,40</b>            | <b>4 034,70</b>   | <b>0,90</b>  | <b>48 416,40</b>         |
| <b>13</b> | <b>итого</b>                                                                                       | <b>2 188 022,56</b>         | <b>178 962,27</b> | <b>39,95</b> | <b>1 860 898,47</b>      |

**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 подъезда и лестничных маршей с 1 по 9 этаж (шпаклевание покраска)         | Текущий ремонт МОП по сроку       | I квартал   | I квартал   |  |
| 2 | Укладка керамогранита на площадках 8 и 9 этажа.                                  | Текущий ремонт МОП по сроку       | II квартал  | II квартал  |  |
| 3 | Обшивка тамбура профнастилом.                                                    | Текущий ремонт МОП по сроку       | IV квартал  | IV квартал  |  |
| 4 | Замена 2 доводчиков.                                                             | Физический износ                  | III квартал | III квартал |  |
| 5 | Озеленение (Завоз песка для планировки газонов, посадка деревьев и кустарников.) | Благоустройство                   | II квартал  | II квартал  |  |
| 6 | Заделка продухов и вентокон решётками.                                           | Повышенный расход энергоносителя. | III квартал | III квартал |  |
| 7 | Замена кранов ГВС на техэтажах.                                                  | Физический износ                  | 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 (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 | 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                      |                                                                                                                                                                                               | 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 свежеснегостружки                                                             |                                                                                                                                                                                               | 1 раз в сутки в дни снегопада                   | оказано                                                 |                             |
| 9     | Сдвигание свежеснегостружки                                                              |                                                                                                                                                                                               | 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 снегопада                   | оказано                                                 |                             |
| 13    | Очистка урн от мусора                                                                    |                                                                                                                                                                                               | 1 раз в сутки                                   | оказано                                                 |                             |
| 14    | Сдвигание свежеснегостружки                                                              |                                                                                                                                                                                               | 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 двое суток                              | 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                                                 |                             |
| 19    | Профилактический осмотр                                                                  |                                                                                                                                                                                               | 1 раз в сутки                                   | оказано                                                 |                             |



|    |                                                 |  |   |         |  |
|----|-------------------------------------------------|--|---|---------|--|
| 20 | мусоропроводов                                  |  | — | оказано |  |
|    | Влажное подметание пола<br>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:** отсутствуют

**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 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                  | 470 678,66   |
| 2     | Холодное водоснабжение              | 365 дней в году                                          |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 347 310,35   |
| 3     | Водоотведение и очистка сточных вод | 365 дней в году                                          |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 498 620,07   |
| 4     | Отопление                           | Январь 2019 – июнь 2019,<br>Сентябрь 2019 – декабрь 2019 |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 1 801 467,64 |
| 5     | Электроэнергия                      | 365 дней в году                                          |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 448 937,08   |

**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<br>- Горячее водоснабжение<br>- Отопление | ЛГ МУП «УТВиВ»                 | 3 218 192,65             | 3 093 047,10           | 3 118 076,72               | 3 035 738,45                 |
| 2     | Электроэнергия                                                                     | АО «Газпром энергосбыт Тюмень» | 446 657,82               | 448 037,82             | 448 937,08                 | 421 186,34                   |

**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:** 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:**

| № п/п | Начислено взносов, руб на 31.12.2019г. | Оплачено взносов, руб на 31.12.2019г. | Задолженность по взносам на 01.01.2020г, руб. |
|-------|----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1     | 3 079 503,36                           | 2 571 380,82                          | 508 122,54                                    |

**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. Косметический ремонт подъезда.
2. Установка дверей на эвакуационных лестницах (с торца дома).
3. Ремонт входных дверей.
4. Частичный ремонт кровли.

Отчет составлен: «27» марта 2020 года.

Директор

Дармориз Н.А.