

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Лянтор, 3 микрорайон дом №44.

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 № 1 годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Сургутский р-н, г.Лянтор, микрорайон №3, дл.№44, поведенного в очно-заочной форме, от «22» апреля 2019года.

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	г. Лянтор, 3 микрорайон, д. № 44
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2018
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	64
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	18 970 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3 984,3 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 950,8 м2
9	Количество лестниц	2
10	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	357,10 м2
11	Уборочная площадь лестничных клеток	344 м2
12	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	102,4 м2
13	Площадь застройки территории многоквартирного дома	637,0 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 сваи	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное

3	Перегородки	Керамзитобетонные блоки, кирпичные	Удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	– чердачные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
	– междуэтажные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
	– подвальные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	Плоская, с внутренним организованным водостоком	Удовлетворительное
6	Полы	Стяжка из керамзитобетона, керамическая плитка	Удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	Из ПВХ- профилей с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием	Удовлетворительное
	– двери	Входные-металлические	Удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	Штукатурка	Удовлетворительное
	– наружная	Керамический кирпич	Удовлетворительное
9	Внутренние, санитарно-технические и иные оборудования:		
	– отопление	Центральное	Удовлетворительное
	– электричество	Скрытая проводка	Удовлетворительное
	– водопровод	Центральный	Удовлетворительное
	– канализация	Центральная	Удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
	– вентиляция	Естественная	Удовлетворительное
10	Крыльца	Есть (2 штук)	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»	1 020 825,68
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	783 854,49
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	1 123 783,30
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	949 710,32
Поступило средств	1 733 564,81
Процент оплаты от начисленной суммы	80,81%

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 01.01.2019	Сумма задолженности на 01.01.2020	Количество соглашений о рассрочке заключено в год	Количество исковых заявлений направленно в суд за год
-	411 044,17	0	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
1	Расходы на приобретение расходных материалов	6 663,60	555,30	0,19	42 867,34
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	44 139,32	3 678,28	1,26	89 201,00
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	42 288,60	3 524,05	1,21	89 201,00
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	350,72	29,33	0,01	0,00
2.3	Расходы по страхованию подъемников для инвалидов	1 500,00	125,00	0,04	0,00
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	15 760,00	7 880,00	2,70	61 193,13
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	15 760,00	7 880,00	2,70	61 193,13
3.2.	Дератизация	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	5 260,80	438,40	0,15	1 000,00
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	5 260,79	438,40	0,15	1 000,00
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	112 800,00	9 400,00	3,22	12 041,10
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	112 800,00	9 400,00	3,22	12 041,10
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	685 902,44	57 158,89	19,56	685 902,44
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	27 356,04	2 279,67	0,78	27 356,04
6.2.	Налоги на доходы	29 811,12	2 484,26	0,85	29 811,12
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	2 000,00	166,67	0,06	2 000,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	563 605,80	46 967,15	16,07	563 605,80
6.5.	Общексплуатационные расходы	63 129,48	5 260,79	1,80	63 129,48
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	168 000,00	14 000,00	4,79	114 017,59
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей подъемники для инвалидов	84 000,00	7 000,00	2,40	0,00
9	Расходы по договорам с организацией обслуживающей шлагбаум	0,00	0,00	0,00	4 800,00
10	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	76 800,00	6 400,00	2,19	49 700,00
11	Общедомовые нужды	208 402,05	17 366,84	5,94	169 995,14
12	Резервный фонд	10 521,60	876,80	0,30	10 521,60
13	итого	1 418 249,81	124 754,51	42,70	1 241 239,34
14	Вознаграждение	10 521,60	876,80	0,30	10 521,60
15	итого	1 428 771,41	125 631,31	43,00	1 251 760,94

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период: отсутствуют

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 двух этажей	Минимальный перечень работ,	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ,	3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ,	ежедневно	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ,	3 раза в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ,	3 раза в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ,	2 раза в неделю	оказано	
8	Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ,	Через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежеснеженного снега в дни сильных	Минимальный перечень работ,	3 раза в сутки	оказано	

	снегопадов				
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ,	—	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: 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	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	132 889,66
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	69 907,76
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	111 994,04
4	Отопление	Январь 2019 –июнь 2019, Сентябрь 2019 – декабрь 2019		Соответствует	668 306,67
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	140 685,17

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»	1 278 490,21	780 833,83	983 098,13	825 133,28
2	Электроэнергия	ООО Специализированный застройщик «МЖК»	213 215,04	97 711,73	140 685,17	124 577,04

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.

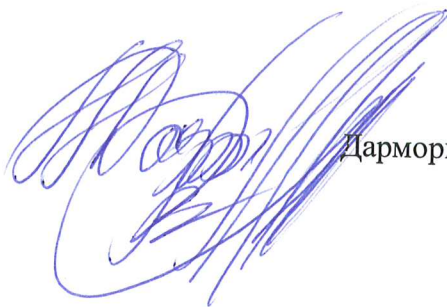
12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

13. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Ремонт пандусов для маломобильных групп.
2. Замена тамбурных дверей 4 шт.

Отчет составлен: «27» марта 2020 года.

Директор



Дармориз Н.А.