

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 3 микрорайон дом 6/1

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2023 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 №1-3-6/1-2023 от 19 сентября 2023 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор б/н от «19» сентября 2023 года.
1.5. Срок действия договора управления: два года 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. № 6/1
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2023
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	94
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	30 742,6 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	5 309,7 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4 866,9 м2
9	Количество лестниц	2
10	Уборочная площадь МОП	2 073,3 м2
11	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 116,92 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	Монолитные железобетонные ростверки, Железобетонные сваи	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное
3	Перегородки	Керамзитобетонные блоки, кирпичные	Удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	– междуэтажные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное

	– подвальные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	Плоская, совмещенная, инверсионная 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	Наружные-алюминиевые прозрачные с механическим притвором, заполнение двухкамерный стеклопакет	Удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	Штукатурка улучшенная	Удовлетворительное
	– наружная	Керамический облицовочный кирпич трех оттенков	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	2 входные группы на отметке 0,00	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.09.2023 по 31.12.2023г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	873 341,34
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	381 481,94
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	1 105 247,31
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	453 230,12
Поступило средств	834 712,06

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: не сдавалось.

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 31.12.2023

491 859,40

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2023 г. составляет 1 156 731,34 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 31.12.2023
1	Расходы на приобретение расходных материалов	12 202,17	1 016,85	0,21	10 412,13
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	84 515,00	7 042,92	1,46	22 854,09
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	83 301,98	6 941,83	1,44	21 007,10
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	1 213,02	101,09	0,02	1 846,99
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	3 700,06	308,34	0,06	1 179,89
3.1.	Дератизация	2 424,00	202,00	0,04	0,00
3.2.	Дезинфекция подъездов	1 276,06	106,34	0,02	1 179,89
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	32 486,14	2 707,18	0,56	23 845,79
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	32 486,14	2 707,18	0,56	23 845,79
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	125 620,00	10 468,33	2,16	12 500,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	4 620,00	385,00	0,08	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	121 000,00	10 083,33	2,08	12 500,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 588 899,43	132 408,29	27,37	737 429,73
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	26 518,22	2 209,85	0,46	12 307,10
6.2.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	2 408,00	200,67	0,04	1 117,55
6.3.	Расходы на оплату труда персонала	1 488 264,68	124 022,06	25,64	690 725,15
6.4.	Общексплуатационные расходы	71 708,54	5 975,71	1,24	33 279,93
7	Налог 1 % УСН	21 815,17	1 817,93	0,38	10 907,58
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	168 000,00	14 000,00	2,89	59 840,00
9	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	124 080,00	10 340,00	2,14	20 680,00
10	Резервный фонд	15 000,00	1 250,00	0,26	7 500,00
11	итого	2 176 317,97	181 359,83	37,49	907 149,21
12	Вознаграждение	15 000,00	1 250,00	0,26	7 500,00
13	итого	2 191 317,97	182 609,83	37,75	914 649,21

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)/	Причины отклонения от плана
-------	-------------------	--------------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

				дата выполнения (оказания)	
1	Установка информационных стендов в подъездах	По плану	IV квартал	IV квартал	
2	Установка моек в МОП	По плану	IV квартал	IV квартал	
3	Наклейки в лифты	Отсутствие	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 22.04.2019г.	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	Ежедневно в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	ежедневно в рабочие дни	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	2 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
8	Подметание свежеснеженного снега	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие	оказано	

	толщиной до 2 см	договор управления от 22.04.2019г.	дни		
9	Сдвигание свежевывавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	Через 3 часа во время снегопада в рабочие дни	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежевывавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	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)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	—	оказано	

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	149 день в году	Правила предоставления коммунальных услуг и помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением	Соответствует	48 235,20
2	Холодное водоснабжение	149 дней в году		Соответствует	17 667,85
3	Водоотведение и очистка сточных вод	149 дней в году		Соответствует	36 818,43
4	Отопление	Сентябрь 2023 – декабрь 2023		Соответствует	906 787,30
5	Электроэнергия	149 дней в году		Соответствует	95 738,53

			Правительства от 06.05.2011 № 354		
--	--	--	--------------------------------------	--	--

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.09.2023 по 31.12.2023г. по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственникам и в УО
1	- Холодное водоснабжение и водоотведение - Горячее водоснабжение - Отопление	ЛГ МУП «УТВиВ»	1 009 508,78	401 478,55	1 009 508,78	401 478,55
2	Электроэнергия	АО «Газпром Энергосбыт Тюмень»	95 738,53	51 751,57	95 738,53	51 751,57

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Мероприятия по озеленению придомовой территории.

Отчет составлен: «06» февраля 2024 года.

Директор



М. С. Малиночка