

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 13

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2024 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 от 22 декабря 2018 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «22» декабря 2019года № 1.
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	г. Лянтор, 5 микрорайон, д. № 13
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2017
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	393
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	79 548,96 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	24 412,80 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	18 822,50 м2
9	Количество лестниц	10
10	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	8 817,80 м2
11	Уборочная площадь лестничных клеток	698,30 м2
12	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	4 897,30 м2
13	Площадь застройки территории многоквартирного дома	3 200,50 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 панели	Удовлетворительное
	– междуэтажные	Железобетонные панели	Удовлетворительное
	– подвальные	Железобетонные панели	Удовлетворительное
5	Крыша	Рулонная совмещённая по железобетонным плитам	Удовлетворительное
6	Полы	Линолеум, плитка по железобетонным плитам	Удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	Трёхстворчатые стеклопакеты	Удовлетворительное
	– двери	Железные	Удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	Покраска, обои	Удовлетворительное
	– наружная	Покраска	Удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– ванны напольные	Есть (стальные)	Удовлетворительное
	– электроплиты	Есть (комфорочные)	Удовлетворительное
	– телефонные сети	Есть	Удовлетворительное
	– мусоропровод	Проектный	Удовлетворительное
	– лифт	Пассажирский	Удовлетворительное
	– вентиляция	Естественная	Удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	Скрытая проводка	Удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
	– водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
	– газоснабжение	Нет	
	– отопление	Центральное	Удовлетворительное
11	Крыльца	Есть	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	8 474 641,08
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	8 003 330,00
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	18 990 638,74
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	19 023 183,16

Поступило средств	27 026 513,16
-------------------	---------------

3.2. Доход от сдачи в аренду части общего имущества: 16 632,00 рублей.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 16 632,00 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Содержание и ремонт» на 01.01.2024	Сумма задолженности по статье «Содержание и ремонт» на 01.01.2025
2 138 176,39	2 603 194,68

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2025 г. составляет 6 603 194,68 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 31.12.2024
1	Расходы на приобретение расходных материалов	107 930,18	8 994,18	0,48	126 851,84
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	160 465,10	13 372,09	0,71	166 811,32
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	157 485,10	13 123,76	0,70	162 811,32
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	2 980,00	248,33	0,01	4 000,00
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	9 579,00	798,25	0,04	4 475,49
3.1.	Дератизация	4 074,00	339,50	0,02	1 500,00
3.2.	Дезинфекция подъездов	5 505,00	458,75	0,02	2 975,49
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	197 727,46	16 477,29	0,88	264 229,00
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	197 727,46	16 477,29	0,88	264 229,00
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	157 940,00	13 161,67	0,70	156 714,61
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	8 140,00	678,33	0,04	1 090,61
5.2.	Уборка придомовой территории (снег)	149 800,00	12 483,33	0,66	142 624,00
5.3.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	13 000,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	6 345 639,62	528 803,30	28,09	7 413 333,12
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	104 512,10	8 709,34	0,46	139 082,58
6.2.	Налоги на доходы	88 422,46	7 368,54	0,39	88 422,46
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	4 627,00	385,58	0,02	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	5 865 464,44	488 788,70	25,97	6 930 187,57
6.5.	Общексплуатационные расходы	282 613,62	23 551,13	1,25	255 640,51
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	840 000,00	70 000,00	3,72	840 000,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	518 760,00	43 230,00	2,30	518 760,00
9	Резервный фонд	67 761,00	5 646,75	0,30	67 761,00
10	итого	8 405 802,36	700 483,53	37,22	9 558 936,38
11	Вознаграждение	67 761,00	5 646,75	0,30	67 761,00
12	итого	8 473 563,36	706 130,28	37,52	9 626 697,38

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

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Установка лавочек и урн	По плану	III квартал	III квартал	
2	Заделка межпанельных швов 265 м.п.	Заявление жильцов на протечки	III квартал	III квартал	
3	Промывка и опрессовка систем отопления и горячего водоснабжения.	Мероприятия по подготовке к ОЗП	III квартал	III квартал	
4	Частичная гидроизоляция кровли	Заявление жильцов на протечки	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), договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в год в рабочие дни	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2018г.	ежедневно в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	ежедневно в рабочие дни	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ,	2 раза в неделю в рабочие дни	оказано	

	выше третьего этажа	договор управления от 22.12.2017г.			
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	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 22.12.2017г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	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 22.12.2017г.	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 22.12.2017г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	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 22.12.2017г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	—	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	352 дня в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям	Соответствует	3 177 887,93
2	Холодное водоснабжение	366 дней в году		Соответствует	1 530 000,31
3	Водоотведение и	366 дней в году		Соответствует	2 911 780,59

	очистка сточных вод		помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354		
4	Отопление	Январь 2024 – май 2024, Сентябрь 2024 – декабрь 2024		Соответствует	9 160 383,21
5	Электроэнергия	366 дней в году		Соответствует	2 210 586,70

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2024 по 31.12.2024 г. 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»	16 548 957,62	16 683 894,55	16 780 052,04	16 683 894,55
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	2 127 207,23	2 339 288,61	2 210 586,70	2 339 288,61

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Покраска скамеек и урн.
2. Ремонт входных металлических дверей.
3. Косметический ремонт тамбура первого подъезда.

Отчет составлен: «18» марта 2024 года.

Директор

 С. А. Кузичкина