

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 1 микрорайон дом №36/1

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2023 год.
1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири».
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников.
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» июля 2022 года № б/н.
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	1 микр.д 36/1
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2007
4	Количество этажей	8
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	63
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	19 469 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)	4 667,4 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4 140,6 м2
10	Количество лестниц	2
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	526,5 м2
12	Уборочная площадь лестничных клеток	112,6 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	720,1 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	794 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	Трёхстворчатые стеклопакеты ² 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 (7 штук)	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2023 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»	1 922 729,00
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 740 254,88
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	585 770,25
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	707 656,38
Поступило средств	2 447 911,26

3.2. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: **3 326,40 руб.**

3.3. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2023	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2024
277 224,72	459 698,84

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2023г. составляет 915 205,09 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	0,25	33 963,12
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	44 354,27	3 696,19	0,89	44 707,30
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	43 360,53	3 613,38	0,87	43 360,53
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	993,74	82,81	0,02	1 346,77
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	2 884,04	240,34	0,06	1 491,41
3.1.	Дератизация и дезинсекция	1 824,00	152,00	0,04	0,00
3.2.	Дезинфекция	1 060,04	88,34	0,02	1 491,41
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	154 517,54	12 876,46	3,11	87 597,38
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	154 517,54	12 876,46	3,11	87 597,38
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	61 500,00	5 125,00	1,24	65 015,83
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	4 500,00	375,00	0,09	5 415,83
5.2.	Уборка придомовой территории (снег)	57 000,00	4 750,00	1,15	59 600,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 386 454,21	115 537,85	27,90	1 405 139,27
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	23 232,37	1 936,03	0,47	23 543,68
6.2.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	1 929,00	160,75	0,04	1 954,84
6.3.	Расходы на оплату труда персонала	1 303 855,39	108 654,62	26,24	1 321 433,64
6.4.	Общексплуатационные расходы	57 437,45	4 786,45	1,16	58 207,11
7	Налог 1% УСН	19 596,91	1 633,08	0,39	19 518,25
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	168 000,00	14 000,00	3,38	168 000,00
9	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	83 160,00	6 930,00	1,67	82 530,00
10	Резервный фонд	14 906,16	1 242,18	0,30	14 906,16
11	итого	1 944 691,27	162 297,94	39,20	1 922 868,72
12	Вознаграждение	15 000,00	1 250,00	0,30	14 992,18
13	итого	1 959 691,27	163 547,94	39,50	1 937 860,90

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 межпанельных швов 100 м.п.	По плану, по заявлениям	II квартал	II квартал	-
2	Гидроизоляция кровли	По плану	II квартал	II квартал	-
3	Покраска входных дверей и дверей мусорокамер	По плану	III квартал	III квартал	-
4	Покраска ограждения	По плану	III квартал	III квартал	-
5	Замена замков на почтовых ящиках	По заявлениям	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)	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 19.08.2019г.	1 раз в год	Оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей		Ежедневно в рабочие дни	Оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю	Оказано	
4	Влажное подметание лифта		Ежедневно в рабочие дни	Оказано	
5	Мытье лифта		3 раза в неделю	Оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		2 раза в неделю	Оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю	Оказано	
8	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	Оказано	
9	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см		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 без снегопада	Оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
14	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов		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)		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер		—	—	

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	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	1 792,57
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	967,32
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	2 480,87
4	Отопление	Январь 2023 – май 2023, Сентябрь 2023 – декабрь 2023		Соответствует	-
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	580 529,49

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2023 по 31.12.2023г. 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»	5 240,76	60 194,70	5 240,76	60 194,70
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	580 529,49	647 461,68	580 529,49	647 461,68

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствует.**10. Рекомендации на следующий отчетный период**

1. Ремонт межпанельных швов.
2. Косметический ремонт фасадов (зачистка надписей, частичная покраска цоколя).
3. Ремонт кровли.
4. Озеленение.

Отчет составлен: «22» января 2024 года.

Директор



М. С. Малиночка