

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 №22/2

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2020 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 26.06.2018 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «19» августа 2019 года №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	1 микр.д 22/2
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2016
4	Количество этажей	3
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	18
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Офисные помещения на 1 этаже
8	Строительный объем	7453 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.кл.)	1 363 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	841,8 м2
10	Количество лестниц	2
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	77,7 м2
12	Уборочная площадь лестниц	96,6 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.д.)	1135,2 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	664,1 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 блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	керамзитобетонные блоки	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное

	– междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	– подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	металлочерепица	удовлетворительное
6	Полы	линолеум по ж/б плитам	удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	двухкамерный пластиковый стеклопакет	удовлетворительное
	– двери	железные	удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
	– наружная	облицовочный кирпич	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– электроплиты	Есть	удовлетворительное
	– телефонные сети	Есть	удовлетворительное
	– мусоропровод	Нет	
	– лифт	Нет	
	– вентиляция	Есть	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	Есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	Есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	Есть	удовлетворительное
	– водоотведение	Есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	Есть	удовлетворительное
11	Крыльца	Есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2020 по 31.12.2020г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	368 333,69
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	368 297,02
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	784 473,45
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	751 599,00
Поступило средств	1 119 896,02
Процент оплаты от начисленной суммы	97,15%

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 01.01.2020	Сумма задолженности на 01.01.2020
26 145,61	23 125,73

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2020г. составляет 161 008,32 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 31.12.2020
1	Расходы на приобретение расходных материалов	10 920,00	910,00	0,80	7 599,88
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	31 716,45	2 643,04	2,32	44 616,45
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	31 716,45	2 643,04	2,32	44 616,45
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	34 692,40	2 891,03	2,54	607,09
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	34 261,50	2 855,13	2,51	0,00
3.2.	Дератизация	430,90	35,91	0,03	270,56
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	336,53
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	54 600,00	4 550,00	4,00	56 180,74
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	54 600,00	4 550,00	4,00	56 180,74
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	47 950,00	3 995,83	3,51	61 111,63
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	1 000,00	83,33	0,07	2 473,71
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	2 542,66
5.3.	Содержания крыш (снег)	6 000,00	500,00	0,44	7 428,50
5.4.	Уборка придомовой территории (снег)	40 950,00	3 412,50	3,00	48 666,76
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	268 592,02	22 382,67	19,68	268 592,04
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	9 110,74	759,23	0,67	9 110,76
6.2.	Налоги на доходы	18 792,20	1 566,02	1,38	18 792,20
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	39,58	3,30	0,00	39,58
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	229 183,50	19 098,63	16,79	229 183,50
6.5.	Общексплуатационные расходы	11 466,00	955,50	0,84	11 466,00
7	Расходы по обслуживанию шлагбаума	7 200,00	600,00	0,53	7 200,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	21 600,00	1 800,00	1,58	21 600,00
9	Общедомовые нужды	38 267,60	3 188,97	2,80	38 469,39
10	Резервный фонд	4 095,00	341,25	0,30	4 095,00
11	итого	519 633,47	43 302,79	38,07	510 072,22
12	Вознаграждение	12 285,00	1 023,75	0,90	12 285,00
13	итого	531 918,47	44 326,54	38,97	522 357,22

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	Замена лежачков отопления и секционных кранов 1 и 2 подъезда.	Жалобы жильцов на нестабильную работу системы отопления.	II квартал	II квартал	
2	Заделка слуховых окон на чердаке.	Наносы снега на чердаке во время метели.	III квартал	III квартал	
3	Замена батареи в тамбуре 1 подъезда.	Разморожена из-за попадания воздуха в систему отопления.	I квартал	I квартал	
4	Замена доводчика во 2 подъезде.	Выход из строя при эксплуатации.	IV квартал	IV квартал	
5	Утепление лежачков утепления в подвале.	Повышенные потери тепла при эксплуатации.	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 работ/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 26.06.2018г.	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух 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 свежеснежавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см		Через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью		1 раз в сутки во время гололеда	оказано	

	песка с хлоридами				
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 свежеснеженного снега в дни сильных снегопадов		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 сутки	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 мусоропроводов		1 раз в сутки	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	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	100 934,63
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	82 521,44
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	123 808,86
4	Отопление	Январь 2020 – май 2020, Сентябрь 2020 – декабрь 2020		Соответствует	358 065,00
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	119 143,55

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2020 по 31.12.2020г. 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»	680 992,76	639 618,57	665 329,90	633 592,20
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт	120 699,21	131 237,70	119 143,55	118 006,80

		Тюмень»				
--	--	---------	--	--	--	--

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Проведение мероприятий по дополнительному озеленению прилегающей территории.

Отчет составлен: «27» марта 2021 года.

Директор

Дармориз Н.А.