

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: 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 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	81
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	18 274,3 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6 509,3 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 139,5 м2
9	Количество лестниц	2
10	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	1746,4 м2
11	Уборочная площадь лестничных клеток	165,7 м2
12	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	1 219,3 м2
13	Площадь застройки территории многоквартирного дома	794,4 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 (4 штук)	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»	6 720 715,67
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	6 404 409,69
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	9 749 283,03
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье	

«Коммунальные услуги»	8 249 446,61
Поступило средств	14 653 856,30
Процент оплаты от начисленной суммы	89,00

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 8 316 рублей.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 2 217,60 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности на 01.01.2020	Сумма задолженности на 01.01.2021
402 246,41	568 547,52

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2021 г. составляет 2 083 206,38 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	273 169,87	22 764,16	1,51	68 777,35
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	172 154,40	14 346,20	0,95	138 713,90
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	169 154,40	14 096,20	0,93	136 413,90
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	3 000,00	250,00	0,02	2 300,00
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	25 000,00	2 083,33	0,14	7 444,91
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Дератизация	25 000,00	2 083,33	0,14	1 801,97
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	5 642,94
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	322 014,84	26 834,57	1,78	33 876,00
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	322 014,84	26 834,57	1,78	33 876
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	91 800,00	7 650,00	0,51	36 542,86
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	656,76
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	91 800,00	7 650,00	0,51	35 886,10
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	3 917 428,36	326 452,36	21,65	3 917 428,32
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	140 608,34	11 717,36	0,77	140 608,30
6.2.	Налоги на доходы	235 179,36	19 598,28	1,30	235 179,36
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	4 000,00	333,33	0,02	4 000,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	2 998 537,20	249 878,10	16,58	2 998 537,20
6.5.	Общексплуатационные расходы	539 103,46	44 925,29	2,98	539 103,46
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	672 000,00	56 000,00	3,71	399 378,79
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	374 400,00	31 200,00	2,07	246 200,00

9	Общедомовые нужды	544 530,67	45 377,56	3,01	673 014,75
10	Резервный фонд	180 907,20	15 075,60	1,00	180 907,20
11	итого	6 573 405,34	547 783,78	36,33	5 702 284,08
12	Вознаграждение	162 816,48	13 568,04	0,90	150 480,63
13	итого	6 736 221,82	561 351,82	37,23	5 852 764,71

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), договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2018г.	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	ежедневно	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	2 раза в неделю	оказано	
8	Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	

		от 22.12.2017г.			
9	Сдвигание свежевывавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	Через 3 часа во время снегопада	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	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежевывавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	3 раза в сутки	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	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	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки	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	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.12.2017г.	1 раз в сутки	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	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением	Соответствует	1 311 936,77
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	647 789,88
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	1 117 901,93
4	Отопление	Январь 2020 – май 2020, Сентябрь 2020 –		Соответствует	5 798 265,90

		декабрь 2020	Правительства		
5	Электроэнергия	365 дней в году	от 06.05.2011 № 354	Соответствует	873 388,55

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 собственникам и в УО
1	- Холодное водоснабжение и водоотведение - Горячее водоснабжение - Отопление	ЛГ МУП «УТВиВ»	9 414 432,28	7 491 168,53	8 875 894,48	7 428 094,75
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	947 761,22	963 209,78	873 388,55	821 351,86

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Монтаж площадки для сбора ТКО.
2. Установка датчиков движения на этажах (лестничной площадке).

Отчет составлен: «27» марта 2021 года.

Директор



Дармориз Н.А.