

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 №36/2

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 № 6/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 36/2
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2008
4	Количество этажей	8
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	151
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	41 787 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)	10 223,4 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8 501 м2
10	Количество лестниц	5
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	1 722,7 м2
12	Уборочная площадь лестничных клеток	309,4 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	3 051,1 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 910,6 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 совмещенная по железобетонным плитам	Удовлетворительное
6	Полы	Линолеум, плитка по железобетонным плитам	Удовлетворительное

7	Проемы: – окна – двери	² Трёхстворчатые стеклопакеты 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 31.12.2023 г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	3 865 529,28
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	3 594 999,25
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	7 528 060,43
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	7 903 799,62
Поступило средств	11 498 798,87

3.2. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: **8 316,00 руб.**

3.3. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2023	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 31.12.2023
468 926,48	739 456,51

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2023г. составляет 2 476 024,22 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	19 266,58	1 605,55	0,19	40 726,02
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	45 400,75	3 783,40	0,45	46 125,53
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	43 360,53	3 613,38	0,43	43 360,53
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	2 040,22	170,02	0,02	2 765,00
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	4 000,33	333,36	0,04	3 061,94
3.1.	Дератизация	1 824,00	152,00	0,02	0,00
3.2.	Дезинфекция подъездов	2 176,33	181,36	0,02	3 061,94
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	359 356,00	29 946,33	3,52	345 157,08
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	98 700,00	8 225,00	0,97	117 273,42
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	22 500,00	1 875,00	0,22	7 648,42
5.2.	Уборка придомовой территории (снег)	76 200,00	6 350,00	0,75	109 625,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	2 782 397,33	231 866,44	27,28	2 715 238,47
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	40 697,46	3 391,46	0,40	39 715,02
6.2.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	2 508,00	209,00	0,02	2 447,46
6.3.	Расходы на оплату труда персонала	2 612 193,28	217 682,77	25,61	2 549 143,15
6.4.	Общексплуатационные расходы	126 998,59	10 583,22	1,24	123 932,84
7	Налог 1% УСН	40 259,06	3 354,92	0,39	40 259,06
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	420 000,00	35 000,00	4,12	420 000,00
9	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	199 320,00	16 610,00	1,95	199 320,00
10	Резервный фонд	30 603,24	2 550,27	0,30	30 603,24
11	итого	3 995 302,96	333 275,27	39,20	3 957 764,76
12	Вознаграждение	30 603,24	2 550,27	0,30	30 603,24
13	итого	4 025 906,20	335 825,54	39,50	3 988 368,00

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	Косметический ремонт подъездов	По плану	II квартал III квартал	II квартал III квартал	-
2	Ремонт межпанельных швов 110 м. п.	По плану, по заявлениям	II квартал	II квартал	-
3	Замена почтовых ящиков 1,3 подъезды	По плану	III квартал	III квартал	-
4	Гидроизоляция кровли	По плану	II квартал	II квартал	-
5	Покраска входных дверей и дверей мусорокамер	По плану	III квартал	III квартал	-
6	Покраска ограждения	По плану	III квартал	III квартал	-

7	Замена прожекторов	Износ	IV квартал	IV квартал	-
8	Замена наклеек в лифтах	Износ	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 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 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 свежеснежавшего 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	1 086 393,13
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	726 291,38
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	1 260 724,16
4	Отопление	Январь 2023 – май 2023, Сентябрь 2023 – декабрь 2023		Соответствует	3 124 995,38
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	1 329 656,38

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»	6 198 404,05	6 405 496,23	6 198 404,05	6 405 496,23
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	1 329 656,38	1 498 303,39	1 329 656,38	1 498 303,39

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

1. Замена линолеума в лифтах (3,4,5 подъезды).
2. Замена почтовых ящиков (5 подъезд).
3. Замена информационных стендов во всех подъездах.

Отчет составлен: «30» января 2024 года.

Директор



М. С. Малиночка