

**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 №22/1**

**1. Основная информация**

**1.1. Отчетный период: 2019 год.**

**1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири».**

**1.2.1. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: № 199 от 15.05.2015г.**

**1.3. Основания управления многоквартирным домом: протокол № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Сургутский р-н, г. Лянтор, 1 микрорайон, д№22/1, проведенного путем совместного присутствия (в очной форме) от «11» июня 2015 года**

**1.4. 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 22/1 |
| 2  | Серия, тип постройки                                                                    | жилое         |
| 3  | Год постройки                                                                           | 2014          |
| 4  | Количество этажей                                                                       | 3             |
| 5  | Наличие подвала                                                                         | есть          |
| 6  | Количество квартир                                                                      | 24            |
| 7  | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                     | нет           |
| 8  | Строительный объем                                                                      | 7739 м3       |
| 9  | Площадь:                                                                                |               |
|    | а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.)                | 1 352,9 м2    |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)                                              | 1 107,9 м2    |
| 10 | Количество лестниц                                                                      | 2             |
| 11 | Уборочная площадь коридоров и МОП                                                       | 727,5 м2      |
| 12 | Уборочная площадь лестниц                                                               | 85,2 м2       |
| 13 | Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.) | 1 139,1 м2    |
| 14 | Площадь застройки территории многоквартирного дома                                      | 620,4 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                               | 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:<br>– окна<br>– двери                                                                                                                                                                                                      | двухкамерный пластиковый<br>стеклопакет<br><br>железные  | удовлетворительное<br><br>удовлетворительное                                                                                                 |
| 8  | Отделка:<br>– внутренняя<br>– наружная                                                                                                                                                                                            | штукатурка<br><br>облицовочный кирпич                    | удовлетворительное<br><br>удовлетворительное                                                                                                 |
| 9  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>– электроплиты<br>– телефонные сети<br>– мусоропровод<br>– лифт<br>– вентиляция                                                                        | <br>есть<br><br>есть<br><br>нет<br><br>нет<br><br>есть   | <br><br><br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br><br><br><br>удовлетворительное                                                       |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:<br>– электроснабжение<br>– холодное водоснабжение<br>– горячее водоснабжение<br>– водоотведение<br>– отопление (от внешних котельных) | <br>есть<br><br>есть<br><br>есть<br><br>есть<br><br>есть | <br><br><br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное |
| 11 | Крыльца                                                                                                                                                                                                                           | есть                                                     | удовлетворительное                                                                                                                           |

### 3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

#### 3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

|                                                                                                           |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»  | 448 277,71   |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» | 432 011,62   |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»                   | 948 746,86   |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»                  | 930 180,01   |
| Поступило средств                                                                                         | 1 362 191,63 |
| Процент оплаты от начисленной суммы                                                                       | 97,50%       |

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 | Сумма задолженности на | Количество соглашений о | Количество исковых |
|-------|------------------------|-------------------------|--------------------|
|-------|------------------------|-------------------------|--------------------|



|                                |            |                           |                                       |
|--------------------------------|------------|---------------------------|---------------------------------------|
| задолженности на<br>01.01.2019 | 01.01.2020 | рассрочке заключено в год | заявлений направленно в<br>суд за год |
| 29 572,36                      | 64 405,30  | 1                         | 0                                     |

**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:

| №<br>п/п  | Статьи расходов                                                                                    | План сумма на<br>год, руб./год | Сумма,<br>руб./мес | руб./м2/мес  | Факт сумма на<br>31.12.2019 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------|
| <b>1</b>  | <b>Расходы на приобретение расходных материалов</b>                                                | <b>10 639,68</b>               | <b>886,64</b>      | <b>0,80</b>  | <b>22 848,68</b>            |
| <b>2</b>  | <b>Расходы по обслуживанию общедомового оборудования</b>                                           | <b>31 716,45</b>               | <b>2 643,04</b>    | <b>2,38</b>  | <b>31 716,45</b>            |
| 2.1.      | Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета                                                    | 31 716,45                      | 2 643,04           | 2,38         | 31 716,45                   |
| <b>3</b>  | <b>Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества</b>                                | <b>33 801,80</b>               | <b>2 816,82</b>    | <b>2,54</b>  | <b>29 651,11</b>            |
| 3.1.      | Вывоз и утилизация ТКО                                                                             | 33 382,00                      | 2 781,83           | 2,51         | 29 651,11                   |
| 3.2.      | Дератизация                                                                                        | 419,80                         | 34,98              | 0,03         | 0,00                        |
| <b>4</b>  | <b>Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду</b>                           | <b>52 707,50</b>               | <b>4 392,29</b>    | <b>3,96</b>  | <b>40 333,31</b>            |
| 4.1.      | Текущий ремонт мест общего пользования                                                             | 52 707,50                      | 4 392,29           | 3,96         | 40 333,31                   |
| <b>5</b>  | <b>Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке</b> | <b>47 500,00</b>               | <b>3 958,33</b>    | <b>3,58</b>  | <b>51 631,47</b>            |
| 5.1.      | Озеленение и уход за зелеными насаждениями                                                         | 1000,00                        | 83,33              | 0,08         | 2 200,00                    |
| 5.2.      | Чистка крыши от снега                                                                              | 6000,00                        | 500,00             | 0,45         | 4 750,00                    |
| 5.3.      | Устройство (обустройство) детских площадок                                                         | 0,00                           | 0,00               | 0,00         | 0,00                        |
| 5.4.      | Уборка придомовой территории (снег)                                                                | 40 500,00                      | 3 375,00           | 3,05         | 44 681,47                   |
| <b>6</b>  | <b>Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом</b>                                      | <b>246 836,28</b>              | <b>20 569,69</b>   | <b>18,56</b> | <b>246 836,28</b>           |
| 6.1.      | Оплата услуг банка (за прием платежей)                                                             | 8 876,90                       | 739,74             | 0,67         | 8 876,90                    |
| 6.2.      | Налоги на доходы                                                                                   | 18 792,20                      | 1 566,02           | 1,41         | 18 792,20                   |
| 6.3.      | Расходы, связанные с проведением общих собраний                                                    | 151,78                         | 12,65              | 0,01         | 151,78                      |
| 6.4.      | Расходы на оплату труда персонала                                                                  | 212 793,60                     | 17 732,80          | 16,00        | 212 793,60                  |
| 6.5.      | Общексплуатационные расходы                                                                        | 6 221,80                       | 518,48             | 0,47         | 6 221,80                    |
| <b>7</b>  | <b>Расходы по обслуживанию шлагбаума</b>                                                           | <b>7 200,00</b>                | <b>600,00</b>      | <b>0,54</b>  | <b>7 200,00</b>             |
| <b>8</b>  | <b>Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны</b>                                  | <b>28 800,00</b>               | <b>2 400,00</b>    | <b>2,17</b>  | <b>27 600,00</b>            |
| <b>9</b>  | <b>Общедомовые нужды</b>                                                                           | <b>42 967,75</b>               | <b>3 580,65</b>    | <b>3,23</b>  | <b>100 679,17</b>           |
| <b>10</b> | <b>Резервный фонд</b>                                                                              | <b>3 989,88</b>                | <b>332,49</b>      | <b>0,30</b>  | <b>3 989,88</b>             |
| <b>11</b> | <b>итого</b>                                                                                       | <b>506 159,34</b>              | <b>42 179,94</b>   | <b>38,07</b> | <b>562 486,35</b>           |
| <b>12</b> | <b>Вознаграждение</b>                                                                              | <b>11 969,64</b>               | <b>997,47</b>      | <b>0,90</b>  | <b>11 969,64</b>            |
| <b>13</b> | <b>итого</b>                                                                                       | <b>518 128,98</b>              | <b>43 177,41</b>   | <b>38,97</b> | <b>574 455,99</b>           |

**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     | Заделка слуховых окон на чердаке.      | Наносы снега на чердаке во время метелей.                | II квартал                    | II квартал                                             |                             |
| 2     | Замена секционных кранов 1,2 подъезда. | Жалобы жильцов на нестабильную работу системы отопления. | II квартал                    | II квартал                                             |                             |
| 3     | Установка снегозадержателей            | Безопасность                                             | III квартал                   | III квартал                                            |                             |
| 4     | Перекладка вентиляционных коллекторов. | Повышенный конденсат при эксплуатации                    | II квартал                    | II 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) | 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 свежевыпавшего снега толщиной до 2 см                             |                                                                                                                                                                                                                            | 1 раз в сутки в дни снегопада                   | оказано                                                 |                             |
| 9     | Сдвигание свежевыпавшего 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 снегопада                   | оказано                                                 |                             |
| 13    | Очистка урн от мусора                                                        |                                                                                                                                                                                                                            | 1 раз в сутки                                   | оказано                                                 |                             |
| 14    | Сдвигание свежевыпавшего 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 |                                                                                                                                                                                                                            | 1 раз в сутки                                   | оказано                                                 |                             |



|    |                                                                               |  |               |         |  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|---------|--|
|    | время года)                                                                   |  |               |         |  |
| 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                                  |  | -             | оказано |  |

**7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:** отсутствует

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

| № п/п | Вид нарушения | Дата и период нарушения | Причина нарушения | Примечание |
|-------|---------------|-------------------------|-------------------|------------|
| 1     |               |                         |                   |            |

**8. 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                  | 46 431,48    |
| 2     | Холодное водоснабжение              | 365 дней в году                                       |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 126 273,97   |
| 3     | Водоотведение и очистка сточных вод | 365 дней в году                                       |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 151 150,52   |
| 4     | Отопление                           | Январь 2019 – июнь 2019, Сентябрь 2019 – декабрь 2019 |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 412 547,67   |
| 5     | Электроэнергия                      | 365 дней в году                                       |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 212 343,22   |

**9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2019 по 31.12.2019г. 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<br>- Горячее водоснабжение<br>- Отопление | ЛГ МУП «УТВиВ»                 | 873 998,69               | 908 583,17             | 736 403,64                 | 745 042,99                   |
| 2     | Электроэнергия                                                                     | АО «Газпром энергосбыт Тюмень» | 192 635,32               | 195 208,32             | 212 343,22                 | 185 137,02                   |

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

**11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом:** отсутствует.

**12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:**

Всем новым домам региона, введенным в эксплуатацию после 25 декабря 2013 года, предоставлено пятилетнее освобождение от платежей на капремонт. Норма для новостроек закреплена в Жилищном кодексе РФ. Югорский фонд капремонта с 14 ноября 2015 года приостановил выставление квитанций владельцам квартир в таких домах. Данным освобождением смогут воспользоваться свыше 7 000 югорских семей. Обязанность по уплате взносов у них наступит спустя пять лет после ввода дома в эксплуатацию. ( Разрешение на ввод в эксплуатацию от 31.12.2014г.)

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**14. Рекомендации на следующий отчетный период**

1. Произвести дополнительные мероприятия по озеленению прилегающей территории.
2. Заменить разводку фановых труб чердачного помещения на аэраторы (воздушный клапан 110 мм).
3. Установить вибромuffу на систему отопления.
4. Замена запорной арматуры.

Отчет составлен: «27» марта 2020 года.

Директор

Дармориз Н.А.