

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 №2/1

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2022 год.
1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири».
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №1--2022 от 05 июля 2022 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «05» июля 2022 года.
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	5 микр.д 2/1
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2010
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	171
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
8	Строительный объем	42 385 м³
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)	10 356 м²
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8 402 м²
10	Количество лестниц	5
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	1 954 м²
12	Уборочная площадь лестниц	386 м²
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	2 687 м²
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 162 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	Удовлетворительное

		железобетонным плитам	
6	Полы	Ленолеум, плитка по железобетонным плитам	Удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	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	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 291 076,11
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	810 237,91
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	4 257 007,98
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	2 494 298,02
Поступило средств	3 304 535,93
Процент оплаты от начисленной суммы	59,56 %

3.2. Доход от сдачи в аренду части общего имущества: **5 544,00 рублей.**

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: **2 772,00 рублей.**

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.09.2022	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2023
0,00	480 838,20

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2022 г. составляет 2 243 548,16 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 31.12.2022 с 01.09.2022
1	Расходы на приобретение расходных материалов	56 650,44	4 720,87	0,55	3 758,34
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	109 365,36	9 113,78	1,06	37 455,12
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	107 865,36	8 988,78	1,05	35 955,12
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	1 500,00	125,00	0,01	1 500,00
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	3 251,40	270,95	0,03	2 780,42
3.1.	Дератизация	3 251,40	270,95	0,03	2 554,99
3.2.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	225,43
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	247 201,92	20 600,16	2,40	0,00
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	247 201,92	20 600,16	2,40	0,00
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	126 395,35	10 532,95	1,23	55 392,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	45 320,35	3 776,70	0,44	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	81 075,00	6 756,25	0,79	55 392,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	2 061 429,36	171 785,78	20,01	687 143,12
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	70 221,16	5 851,76	0,68	23 407,06
6.2.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	2 060,02	171,67	0,02	686,67
6.3.	Расходы на оплату труда персонала	1 886 974,66	157 247,89	18,32	628 991,55
6.4.	Общексплуатационные расходы	102 173,52	8 514,46	0,99	34 057,84
7	Налог 1% УСН	117 420,91	9 785,08	1,14	39 140,32
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	420 000,00	35 000,00	4,08	140 000,00
9	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	204 000,00	17 000,00	1,98	68 000,00
10	Общедомовые нужды	401 259,96	33 438,33	3,90	0,00
11	Резервный фонд	30 900,24	2 575,02	0,30	10 300,08
12	итого	3 777 874,94	314 822,92	36,68	1 043 969,40
13	Вознаграждение	92 700,72	7 725,06	0,90	30 900,24
14	итого	3 870 575,66	322 547,98	37,58	1 074 869,64

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	Гидроизоляция кровли (частичная)	Заявление жильцов на протекание	IV квартал	IV квартал	
2	Ремонт и покраска мусорных контейнеров	По плану	III квартал	III квартал	
3	Ремонт ограждения (сварочные)	По плану	III квартал	III квартал	

	работы)				
4	Установка досок объявлений	По заявлению собственников	III квартал	III квартал	
5	Покраска урн и скамеек	По плану	III квартал	III квартал	
6	Замена почтовых ящиков	Физический износ.	III квартал	III 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), договор управления от 28.06.2018г.	1 раз в год в рабочие дни	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 в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта		ежедневно в рабочие дни	оказано	
5	Мытье лифта		3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
8	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежеснегавшего 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 в рабочие дни	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда		1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки в дни без снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежеснегавшего 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		1 раз в сутки в	оказано	

	дни с сильными осадками (в теплое время года)		рабочие дни		
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	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	713 315,40
2	Холодное водоснабжение	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22		Соответствует	296 591,00
3	Водоотведение и очистка сточных вод	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22		Соответствует	585 582,63
4	Отопление	Сентябрь 2022 – декабрь 2022		Соответствует	1 286 435,20
5	Электроэнергия	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22		Соответствует	1 375 083,75

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые 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»	2 957 924,23	1 307 874,77	2 881 924,23	1 307 874,77
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	1 375 083,75	1 186 423,25	1 375 083,75	1 186 423,25

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Косметический ремонт фасадов (зачистка надписей, частичная покраска цоколя).
2. Ремонт кровли.
3. Ремонт межпанельных швов по заявлениям.
4. Ремонт и покраска мусорных контейнеров.
5. Покраска скамеек и урн.
6. Заменить входные подъездные двери.

Отчет составлен: «20» марта 2023 года.

Директор

А. П. Дяденко