

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 5/1

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2024 год.
1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири».
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 199 от 15.05.2015г.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №1 от 13.07. 2015 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «19» августа 2019 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 мкр.д 5/1
3	Серия, тип постройки	жилое
4	Год постройки	2016
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	Есть
13	Количество квартир	107
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
15	Строительный объем	28 689 м3
16	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)	6 874,8 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5 739,9 м2
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь коридоров и МОП	1134,9 м2
19	Уборочная площадь лестничных клеток.	227,4 м2
20	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	1830 м2
21	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1117,2 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 совмещённая по железобетонным плитам	Удовлетворительное
6	Полы	Линолеум, плитка по железобетонным плитам	Удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	Двухстворчатые 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 с 01.01.2023 по 31.12.2023г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	2 582 119,62
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	2 315 368,65
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	5 146 448,82
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	5 329 198,34
Поступило средств	7 644 566,99

3.2. Доход от сдачи в аренду конструктивных элементов: 249 480,00 рублей.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 4 989,60 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2024	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2025
504 649,03	783 208,56

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2024г. составляет 1 665 902,22 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 31.12.2024
1	Расходы на приобретение расходных материалов	44 517,71	3 709,81	0,65	45 027,52
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	104 322,54	8 693,55	1,52	82 795,13
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	93 035,04	7 752,92	1,36	81 405,66
2.2.	Проверка приборов учета	9 687,50	807,29	0,14	0,00
2.3.	Расходы по страхованию лифтов	1 600,00	133,33	0,02	1 389,47
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	4 126,56	343,88	0,06	903,03
3.2.	Дератизация и дезинсекция	2 724,00	227,00	0,04	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	1 402,56	116,88	0,02	903,03
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	425 804,60	35 483,72	6,21	374 792,07
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	425 804,60	35 483,72	6,21	374 792,07
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	94 677,00	7 889,75	1,38	53 930,99
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	10 677,00	889,75	0,16	330,99
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	6 500,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	84 000,00	7 000,00	1,23	47 100,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 822 489,61	151 874,13	26,59	2 249 856,50
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	29 147,10	2 428,93	0,43	40 787,25
6.2.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	3 073,00	256,08	0,04	1 422,65
6.3.	Расходы на оплату труда персонала	1 766 624,76	147 218,73	25,77	2 130 062,82
6.4.	Общексплуатационные расходы	23 644,75	1 970,40	0,34	77 583,78
7	Налог 1 % УСН	28 440,43	2 370,04	0,41	28 440,43
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	252 000,00	21 000,00	3,68	252 000,00
9	Резервный фонд	13 000,00	1 083,33	0,19	13 650,61
10	итого	2 789 378,45	232 448,20	40,69	3 101 396,28
11	Вознаграждение	30 000,00	2 500,00	0,44	27 634,56
12	итого	2 819 378,45	234 948,20	41,13	3 129 030,84

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	Покраска скамеек и урн	По плану	II квартал	II квартал	-
2	Частичная гидроизоляция кровли 50 мп	По заявлениям собственников	II квартал	II квартал	-
3	Замена стеклопакета	Выход из строя	III квартал	III квартал	-
4	Промывка сетей ТВС	По плану	III квартал	III квартал	-
5	Ремонт межпанельных швов 235 м.п.	По плану	III квартал	III квартал	-
6	Косметический ремонт МОП	По плану	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) / 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 трех этажей		Ежедневно до второго этажа 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 свежеснежного слоя толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежеснежного слоя толщиной свыше 2 см		Через 3 часа во время снегопада в рабочие дни	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	Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 28.06.2018г	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего 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)		в рабочие дни	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)		в рабочие дни	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		в рабочие дни	-	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер		в рабочие дни	-	

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	352 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	892 520,98
2	Холодное водоснабжение	366 дней в году		Соответствует	400 278,06
3	Водоотведение и очистка сточных вод	366 дней в году		Соответствует	780 881,96
4	Отопление	Январь 2024 – май 2024, Сентябрь 2024 – декабрь 2024		Соответствует	2 437 609,46
5	Электроэнергия	366 дней в году		Соответствует	635 158,36

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2024 по 31.12.2024 г. 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»	5 105 767,87	4 684 528,57	4 511 290,46	4 684 528,57
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	676 779,55	644 669,77	635 158,36	644 669,77

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Озеленение.

Отчет составлен: «14» марта 2025 года.

И. о. директора



Л. В. Саватеева