

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Лянтор, 5 микрорайон, дом № 2

1. Основная информация

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 собственников помещений многоквартирного дома, по адресу: микрорайон №5, д.2(1,2 подъезды) г. Лянтор, Сургутский район, Ханты-Мансийский автономный округ Югра, Тюменская область, проведенного в очно-заочной форме, от «15» марта 2013года.

протокол № 3/2-2015 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Сургутский р-н, г. Лянтор, 5 микрорайон д.№2, проведенного путем совместного присутствия (в очной форме) от «11» июня 2015года.

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	г. Лянтор, 5 микрорайон, д. № 2
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2013
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	241
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	61 660 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	14 795,3 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	12 076,6 м2
9	Количество лестниц	7
10	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	2 718,7 м2
11	Уборочная площадь лестничных клеток	551,1 м2
12	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	3 307,6 м2
13	Площадь застройки территории многоквартирного дома	2 345,8 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 (8 штук)	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»	5 583 111,63
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	5 684 187,98
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	10 331 364,98
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	10 072 389,33
Поступило средств	15 756 577,31
Процент оплаты от начисленной суммы	99%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 220 500 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

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

01.01.2019	на 01.01.2020	рассрочке заключено в год	направлено в суд за год
1 105 922,02	1 263 821,32	9	5

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 31.12.2019
1	Расходы на приобретение расходных	146 369,60	12 197,47	1,01	115 265,98
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	110 763,77	9 230,31	0,76	86 721,06
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	107 865,36	8 988,78	0,74	86 721,06
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	2 898,41	241,53	0,02	0,00
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	332 094,80	27 674,57	2,29	251 686,58
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	327 520,10	27 293,34	2,26	247 111,88
3.2.	Дератизация	4 574,70	381,23	0,03	4 574,70
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	260 856,72	21 738,06	1,80	356 735,39
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	260 856,72	21 738,06	1,80	356 735,39
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	149 268,01	12 439,00	1,03	50 665,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	20 288,86	1 690,74	0,14	5 700,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	128 979,16	10 748,26	0,89	44 965,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	3 263 787,03	268 916,99	22,27	3 263 787,03
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	96 727,63	8 060,64	0,67	96 727,63
6.2.	Налоги на доходы	204 771,10	13 999,00	1,16	204 771,10
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	3 013,74	251,15	0,02	3 013,74
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	2 769 428,84	230 785,74	19,11	2 769 428,84
6.5.	Общексплуатационные расходы	189 845,72	15 820,48	1,31	189 845,72
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	588 000,00	49 000,00	4,06	588 000,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	289 200,00	24 100,00	2,00	277 150,00
9	Общедомовые нужды	511 294,61	42 607,88	3,53	122 905,02
10	Резервный фонд	43 476,12	3 623,01	0,30	43 476,12
11	итого	5 695 110,67	471 527,30	39,05	5 156 392,18
12	Вознаграждение	130 438,36	10 869,03	0,90	130 428,36
13	итого	5 825 539,03	482 396,33	39,95	5 286 820,54

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	Частичный ремонт кровли	Заявление жильцов на протекание.	III квартал	III квартал	
2	Ремонт межпанельных швов	Заявление жильцов на продувание.	III квартал	III квартал	
3	Ремонт гидроизоляции кровли.	Заявления на протечки 1 и 7	III квартал	II квартал	

		подъездов.			
4	Ремонт входной двери 3,4 подъезда.	Деформация.	II квартал	III квартал	
5	Ремонт 5 козырьков балконов.	Заявление жильцов на протекание.	III квартал	III квартал	
6	Промывка и опрессовка систем отопления и горячего водоснабжения.	Мероприятия по подготовке к ОЗП.	III квартал	III квартал	
7	Ремонт гидроизоляции парапетов.	Заявление жильцов на протекание.	III квартал	III квартал	
8	Косметический ремонт 7 подъезда.	Текущий ремонт МОП по сроку	III квартал	III квартал	
9	Утепление подвалов (дверей и стыков)	Повышенный расход энергоносителей	IV квартал	IV квартал	
10	Замена доводчиков тамбурных дверей.	Мероприятия по подготовке к ОЗП.	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),	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		Ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта		Ежедневно	оказано	
5	Мытье полов в лифте		Ежедневно	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		Ежедневно	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в неделю	оказано	
8	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	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	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда		1 раз в сутки	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежеснегавшего 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 время года)		1 раз в сутки	оказано	
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	
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	1 765 132,01
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	927 578,14
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	1 473 291,33
4	Отопление	Январь 2019 – июнь 2019, Сентябрь 2019 – декабрь 2019		Соответствует	4 867 875,29
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	1 297 488,21

8. 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 собственникам и в УО
1	- Холодное водоснабжение и водоотведение - Горячее водоснабжение - Отопление	ЛГ МУП «УТВиВ»	9 238 104,12	9 259 730,65	9 033 876,77	8 820 904,50
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	1 275 365,92	1 275 078,92	1 297 488,21	1 251 484,83

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

10. 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.

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

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:

Собственники помещений в многоквартирном доме №2 в мкр.5, г. Лянтор с 14.11.2015 по 30.06.2019 освобождены от оплаты взносов на капитальный ремонт до достижения 5-ти летнего срока эксплуатации этого дома. Начисление взносов на капитальный ремонт общего имущества в указанном доме возобновится с 01.07.2019.

№ п/п	Начислено взносов, руб на 31.12.2019г.	Оплачено взносов, руб на 31.12.2019г.	Задолженность по взносам на 01.01.2020г, руб.
1	1 087 625,72	1 483 638,08	-396 012,36

12.1. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

13. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Ремонт межпанельных швов по заявлениям жильцов.
2. Ремонт гидроизоляции парапетов лифтовых помещений
3. Замена жестких подвесов на качелях
4. Ремонт входных дверей.

Отчет составлен: «27» марта 2020 года.

Директор

Дармориз Н.А.