

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 7 микрорайон дом №1/1

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2020 год.
1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири».
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 19 от 15.05.2015г.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: Договор управления МКД № 1/1, микр. №7 г. Лянтор
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «29» июля 2020 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	7 микр.д 1/1
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2020
4	Количество этажей	4
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	24
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	8454,30 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.)	2 233,50 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	650,40 м2
10	Количество лестниц	2
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	207,10 м2
12	Уборочная площадь лестниц	531,50 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	692 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	573,60 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: – окна – двери	двухкамерный пластиковый стеклопакет железные	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	штукатурка облицовочный кирпич	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – электроплиты – телефонные сети – мусоропровод – лифт – вентиляция	есть есть нет нет есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – отопление (от внешних котельных)	есть есть есть есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2020 по 31.12.2020г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	148 178,60
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	67 073,62
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	240 025,01
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	62 468,96
Поступило средств	129 542,58
Процент оплаты от начисленной суммы	33,37%

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 задолженности на 01.01.2020	Сумма задолженности на 01.01.2021	Количество соглашений о рассрочке заключено в год	Количество исковых заявлений направленно в суд за год
-----------------------------------	-----------------------------------	---	---

---	109 667,78	0	0
-----	------------	---	---

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2021г. составляет 258 661,03 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 сума на 31.12.2020
1	Расходы на приобретение расходных материалов	24 931,97	2 077,66	1,69	15 531,69
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	66 648,69	5 554,06	4,51	14 096,20
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	66 648,69	5 554,06	4,51	14 096,20
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	900,00	2 816,82	0,06	0,00
3.1.	Дератизация	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Утилизация ртутьсодержащих отходов	900,00	75,00	0,06	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	48 274,56	4 022,88	0,88	3 197,00
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	48274,56	4 022,88	0,88	3 197,00
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	100 000,00	8 333,33	6,76	0,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	100 000,00	8 333,33	6,76	0,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	252 261,31	21 021,78	17,06	84 087,12
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	37 913,35	3 159,45	2,56	12 637,79
6.2.	Налоги при УСН	24 000,00	2 000,00	1,62	8 000,00
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	0,00	0,00	0,00	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	151 714,68	12 642,89	12,18	50 571,57
6.5.	Общексплуатационные расходы	38 633,28	3 219,44	0,70	12 877,76
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	31 783,02	2 648,59	2,15	10 594,36
9	Общедомовые нужды	50 000,00	4 166,67	3,39	16 666,68
10	Резервный фонд	7 391,40	615,95	0,50	2 463,80
11	итого	582 190,95	48 515,94	37,00	146 636,85
12	Вознаграждение	7 391,40	615,95	1,00	2 463,80
13	итого	589 582,35	49 131,86	38,00	149 100,65

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	Факт выполнения	Причины отклонения
-------	-------------------	--------------------------------	-----------------	-----------------	--------------------

			работ (услуг)	(оказания)/ дата выполнения (оказания)	от плана
1	Заделка слуховых окон на чердаке.	Наносы снега на чердаке во время метелей.	I квартал	I квартал	
2	Замена лежачков отопления и секционных кранов 1 подъезда.	Жалобы жильцов на нестабильную работу системы отопления.	III квартал	III квартал	
3	Утепление пола чердака над кв.№ 9	Жалоба жильцов на холод и отсыревание потолка	II квартал	II квартал	
4	Замена счётчика ГВС.	Поломка в процессе эксплуатации.	II квартал	II квартал	
5	Перекладка вентиляционных коллекторов.	Повышенный конденсат при эксплуатации	II квартал	II квартал	
6	Переварка и закольцовка лежачков отопления под 2 подъездом.	Жалобы жильцов на нестабильную работу системы	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), договор управления от 28.06.2018г.	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 свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснеговывающего 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 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	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		1 раз в сутки	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер		-	оказано	

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	12 307,00
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	5 665,78
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	10 531,44
4	Отопление	Январь 2020 – май 2020, Сентябрь 2020 – декабрь 2020		Соответствует	198 129,30
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	13 391,49

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2020 по 31.12.2020г. 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»	249 524,81	19 220,92	226 633,52	55 373,78
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	---	---	13 391,49	7 095,18

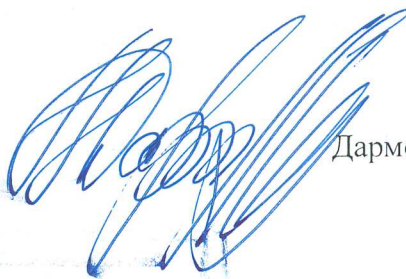
9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствует.

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Заменить разводку фановых труб чердачного помещения на аэраторы (воздушный клапан 110 мм).
2. Установить вибромфуту на систему отопления.
3. Замена запорной арматуры.

Отчет составлен: «27» марта 2021 года.

Директор

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes, positioned between the words 'Директор' and 'Дармориз Н.А.'.

Дармориз Н.А.