

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 №11

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: решение единственного собственника от 13.05.2020 г.
 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	5 микр.д 11
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: – 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»	1 231 421,05
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 175 996,96
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	11 665,13
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	4 266,50
Поступило средств	1 180 263,46
Процент оплаты от начисленной суммы	94, 95%

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: 554,40 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности на 01.01.2020	Сумма задолженности на 01.01.2021
---	---

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2020г. составляет 62 822,72 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	64 931,96	5 411,00	1,18	19 000,00
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	68 148,69	5 679,06	1,23	24 053,94
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	66 648,69	5 554,06	1,21	19 624,92
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	1 500,00	125,00	0,02	4 429,02
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	3 900,00	325,00	0,07	0,00
3.1.	Дератизация	3 000,00	250,00	0,05	0,00
3.2.	Утилизация ртутьсодержащих отходов	900,00	75,00	0,02	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	0,87	3 197,00
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	48 274,56	4 022,88	0,87	3 197,00
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	120 400,00	10 033,33	2,18	0,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Чистка крыши от снега	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4.	Уборка придомовой территории (снег)	120 400,00	10 033,33	2,18	0,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 100 744,65	91 728,72	19,94	366 914,88
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	37 913,35	3 159,45	0,69	12 637,79
6.2.	Налоги при УСН	36 878,41	3 073,20	0,67	12 292,80
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	2 000,00	166,67	0,04	666,66
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	985 319,61	82 109,97	17,85	328 439,87
6.5.	Общексплуатационные расходы	38 633,28	3 219,44	0,70	12 877,76
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	168 000,00	14 000,00	3,04	56 000,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	86 400,00	7 200,00	1,57	28 800,00
9	Общедомовые нужды	447 693,79	37 307,82*	8,11	149 231,28
10	Резервный фонд	27 595,20	2 299,60	0,50	9 198,40
11	итого	2 136 088,85	178 007,40	38,70	656 395,50
12	Вознаграждение	27 595,20	2 299,60	0,30	9 198,40
13	итого	2 163 684,05	180 307,00	39,00	665 593,90

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.	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		1 раз в сутки в дни	оказано	

	дни без снегопада		снегопада		
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	---
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	---
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	---
4	Отопление	Январь 2020 – май 2020, Сентябрь 2020 – декабрь 2020		Соответствует	---
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	11 665,13

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»	126 795,69	---	---	---
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	---	---	11 665,13	4 266,50

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Произвести дополнительные мероприятия по озеленению прилегающей территории.

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.