

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: 2023 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	2020-2021
4	Количество этажей	4
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	74
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	26 990,3 м³
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.)	6 371,0 м²
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4 296,9 м²
	в) коммерческих помещений здания	94,6 м²
10	Количество лестниц	6
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	1 485,9 м²
12	Уборочная площадь лестниц	797,25 м²
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	2 359,1 м²
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 836,60 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	Сборные железобетонные плиты	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	удовлетворительное
3	Перегородки внутриквартирные Перегородки внутри подъезда	Гипсовые плиты t=100 Полнотелый керамич. кирпич	удовлетворительное удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное

	– междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	– подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	техноэласт ЭКП	удовлетворительное
6	Полы	плитка керамогранит	удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	двухкамерный пластиковый стеклопакет	удовлетворительное
	– двери	железные	удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
	– наружная	облицовочный кирпич	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– электроплиты	есть	удовлетворительное
	– телефонные сети	есть	удовлетворительное
	– мусоропровод	нет	
	– лифт	нет	
	– вентиляция	есть	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 612 978,91
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 581 609,71
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	671 034,00
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	819 939,71
Поступило средств	2 401 549,42

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 01.01.2023	Сумма задолженности на 01.01.2024
570 206,35	418 949,71

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2024 г. составляет 436 684,01 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 31.12.2023
1	Расходы на приобретение расходных материалов	21 251,70	1 770,98	0,42	38 389,59
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	44 400,12	3 700,01	0,89	63 445,17
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	44 400,12	3 700,01	0,89	63 445,17
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	7 487,20	623,93	0,15	1 503,70
3.1.	Дератизация и дезинсекция	6 324,00	527,00	0,13	0,00
3.2.	Дезинфекция подъездов	1 163,20	96,93	0,02	1 503,70
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	16 423,80	1 368,65	0,33	22 907,12
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	16 423,80	1 368,65	0,33	22 907,12
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	237 992,00	19 832,67	4,75	251 248,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	8 480,00	706,67	0,17	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	4 512,00	376,00	0,09	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	225 000,00	18 750,00	4,49	251 248,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 324 424,38	110 368,70	26,44	1 110 147,99
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	23 180,06	1 931,67	0,46	19 429,53
6.2.	Налоги при УСН	18 786,42	1 565,54	0,38	15 746,77
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	1 648,42	137,37	0,03	1 381,70
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	1 218 596,93	101 549,74	24,33	1 021 443,42
6.5.	Общексплуатационные расходы	62 212,56	5 184,38	1,24	52 146,57
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	106 560,00	8 880,00	2,13	17 760,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей шлагбаум	14 400,00	1 200,00	0,29	2 400,00
9	Резервный фонд	30 057,84	2 504,82	0,60	30 057,84
10	итого	1 802 997,04	150 249,75	35,99	1 537 859,41
11	Вознаграждение	15 028,92	1 252,41	0,30	15 028,92
12	итого	1 818 025,96	151 502,16	36,29	1 552 888,33

5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. 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 29.07.2020 г.	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 второго этажа		3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта		-	-	Лифт отсутствует
5	Мытье лифта		-	-	Лифт отсутствует
6	Мытье лестничных площадок и маршей		3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа		2 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя 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		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)		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
19	Профилактический осмотр мусорных площадок для сбора ТКО		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
20	Обслуживание и содержание мусорных площадок		По мере необходимости в рабочие дни	оказано	

6. 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	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	671 034,00

7. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2022 по 31.12.2022г. по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	671 034,00	819 939,71	671 034,00	819 939,71

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

9. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Произвести дополнительные мероприятия по озеленению прилегающей территории.
2. Частичная гидроизоляция кровли.

Отчет составлен: «05» февраля 2024 года.

Директор



М. С. Малиночка