

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: 2023 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 2019года.
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»	2 398 523,16
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	2 247 987,01
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	5 627 737,48
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	5 663 034,07
Поступило средств	7 911 021,08

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 01.01.2023	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2024
475 085,79	504 649,03

ВСЕГО: сумма долга на 31.12. 2023г. составляет 1 788 947,20 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	115 161,98	9 596,83	1,68	30 566,19
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	85 477,20	7 123,10	1,24	81 317,37
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	84 577,20	7 048,10	1,23	80 805,05
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	900,00	75,00	0,01	512,32
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	4 327,80	360,66	0,06	2 057,56
3.2.	Дератизация	2 163,90	180,33	0,03	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	2 163,90	180,33	0,03	2 057,56
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	54 839,04	4 569,92	0,80	82 882,33
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	54 839,04	4 569,92	0,80	82 882,33
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	53 525,00	4 460,42	0,78	65 500,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	20 000,00	1 666,67	0,29	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	33 525,00	2 793,75	0,49	65 500,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 664 007,13	138 667,26	24,27	1 926 564,88
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	45 753,13	3 812,76	0,67	52 972,97
6.2.	Налоги на доходы	96 858,77	8 071,56	1,41	112 143,08
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	1 425,53	118,79	0,02	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	1 352 710,63	112 725,89	19,73	1 400 537,21
6.5.	Общексплуатационные расходы	167 259,07	13 938,26	2,44	360 911,62
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	252 000,00	21 000,00	3,68	252 000,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	128 400,00	10 700,00	1,87	128 400,00
9	Резервный фонд	13 709,76	1 142,48	0,20	13 709,76
10	итого	2 371 447,91	197 620,66	34,59	2 582 998,09
11	Вознаграждение	27 419,52	2 284,96	0,40	27 419,52
12	итого	2 398 867,43	199 905,62	34,99	2 610 417,61

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	Ремонт межпанельных швов 50 м.п.	По плану	II квартал	II квартал	
2	Покраска скамеек и урн	По плану	II квартал	II квартал	
3	Ремонт мусороточки	По плану	III квартал	III квартал	
4	Замена ОДПУ	Выход из строя	III квартал	III квартал	
5	Частичная гидроизоляция кровли 50 мп	По заявлениям собственников	III квартал	III квартал	
6	Промывка сетей ТВС	По плану	III квартал	III квартал	
7	Замена наклеек в лифтах	Износ	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 Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения содержания общего	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 свежесвалившегося снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см		Через 3 часа во время снегопада в рабочие дни	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с		1 раз в сутки во время гололеда в	оказано	

	хлоридами	имущества в	рабочие дни		
11	Очистка территории от наледи и льда	многоквартирном доме, утвержденный постановлением	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 свежевывающего 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	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	1 124 960,13
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	489 963,52
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	965 890,00
4	Отопление	Январь 2023 – май 2023, Сентябрь 2023 – декабрь 2023		Соответствует	2 399 383,25
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	647 540,58

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2023 по 31.12.2023г. 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»	4 980 196,90	4 960 238,81	4 980 196,90	4 960 238,81
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	647 540,58	702 795,26	647 540,58	702 795,26

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Замена почтовых ящиков.
2. Косметический ремонт фасадов (зачистка надписей, частичная покраска цоколя).
3. Косметический ремонт подъездов.

Отчет составлен: «05» февраля 2024 года.

Директор



М. С. Малиночка