

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 1 микрорайон дом №36/2

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2022 год.
1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири».
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников.
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» июля 2022 года № б/н.
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	1 микр.д 36/2
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2008
4	Количество этажей	8
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	151
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	41 787 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)	10 223,4 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8 501 м2
10	Количество лестниц	5
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	1 722,7 м2
12	Уборочная площадь лестничных клеток	309,4 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	3 051,1 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 910,6 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	² Трёхстворчатые 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 (7 штук)	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.09.2022 по 31.12.2022г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 179 244,88
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	710 318,40
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	2 864 696,52
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	1 388 871,92
Поступило средств	2 099 190,32
Процент оплаты от начисленной суммы	51,90%

3.2. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: **2 772,00 руб.**

3.3. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.09.2022	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 31.12.2022
0,00	468 926,48

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2022г. составляет 3 168 216,07 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 31.12.2022
1	Расходы на приобретение расходных материалов	30 500,83	2 541,74	0,30	12 411,61
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	45 360,53	3 780,04	0,44	19 620,42
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	43 360,53	3 613,38	0,43	17 977,56
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	2 000,00	166,67	0,02	1 642,86
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	17 096,00	1 424,67	0,17	223,26
3.1.	Дератизация	6 000,00	500,00	0,06	0,00
3.2.	Утилизация ртутьсодержащих отходов	7 300,00	608,33	0,07	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	3 796,00	316,33	0,04	223,26
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	378 988,27	31 582,36	3,72	6 335,00
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	378 988,27	31 582,36	3,72	6 335,00
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	110 100,00	9 175,00	1,08	17 700,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	4 500,00	375,00	0,04	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	105 600,00	8 800,00	1,04	17 700,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 767 148,63	147 262,39	17,32	589 049,56
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	59 110,24	4 925,85	0,58	19 703,41
6.2.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	4 280,00	356,67	0,04	1 426,67
6.3.	Расходы на оплату труда персонала	1 577 907,96	131 492,33	15,47	525 969,32
6.4.	Общексплуатационные расходы	125 850,43	10 487,54	1,23	41 950,16
7	Налог 1% УСН	38 342,36	3 195,20	0,38	12 780,80
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	420 000,00	35 000,00	4,12	140 000,00
9	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	181 200,00	15 100,00	1,78	60 400,00
10	Общедомовые нужды	801 389,37	66 782,45	7,86	0,00
11	Резервный фонд	30 603,24	2 550,27	0,30	10 201,08
12	итого	3 803 633,23	318 394,10	37,45	868 721,73
13	Вознаграждение	30 603,24	2 550,27	0,30	10 201,08
14	итого	3 834 236,47	320 944,37	37,75	878 922,81

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)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением	1 раз в год	Оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей		Ежедневно в рабочие дни	Оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю	Оказано	
4	Влажное подметание		Ежедневно в	Оказано	

	лифта	Правительства от 03.04.2013 № 290 ⁴ (Минимальный перечень работ), договор управления от 19.08.2019г.	рабочие дни		
5	Мытье лифта		3 раза в неделю	Оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		2 раза в неделю	Оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю	Оказано	
8	Подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	Оказано	
9	Сдвигание свежеснежавшего 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 без снегопада	Оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
14	Сдвигание свежеснежавшего 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 мусоропроводов		1 раз в сутки в рабочие дни	Оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер		—	—	

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	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	407 185,46
2	Холодное водоснабжение	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22		Соответствует	269 813,13
3	Водоотведение и очистка сточных вод	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22		Соответствует	473 955,50
4	Отопление	Сентябрь 2022 – декабрь 2022		Соответствует	1 187 073,61
5	Электроэнергия	122 дня с 01.09.22 по 31.12.22		Соответствует	526 668,82

7. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.09.2022 по 31.12.2022г. по заключенным договорам.

5

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственник ам	Оплачено собственника ми в УО
1	- Холодное водоснабжение и водоотведение - Горячее водоснабжение - Отопление	ЛГ МУП «УТВиВ»	2 338 027,70	1 114 496,79	2 338 027,70	1 114 496,79
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	526 668,82	460 835,22	526 668,82	274 375,13

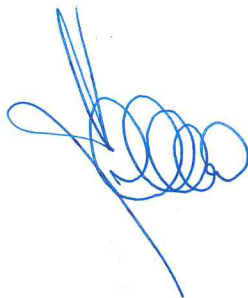
8. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствует.

9. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Ремонт межпанельных швов.
2. Замена линолеума в лифтах (3,4,5 подъезды).
3. Замена почтовых ящиков (1,3,5 подъезды).
4. Замена информационных стендов во всех подъездах.
5. Косметический ремонт фасадов (зачистка надписей, частичная покраска цоколя).
6. Косметический ремонт в подъездах.

Отчет составлен: «08» февраля 2023 года.

Директор



А. П. Дяденко