

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 №2/1

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2024 год.
1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири».
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №1--2022 от 05 июля 2022 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «05» июля 2022 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	5 микр.д 2/1
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2010
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	171
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
8	Строительный объем	42 385 м³
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)	10 356 м²
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8 402 м²
10	Количество лестниц	5
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	1 954 м²
12	Уборочная площадь лестниц	386 м²
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	2 687 м²
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 162 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 – междуэтажные – подвальные	Железобетонные панели Железобетонные панели Железобетонные панели	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5	Крыша	Рулонная совмещённая по	Удовлетворительное

		железобетонным плитам	
6	Полы	Ленолеум, плитка по железобетонным плитам	Удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	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	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	4 262 102,56
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	3 749 400,01
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	8 384 584,62
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	8 580 262,40
Поступило средств	12 329 662,41

3.2. Доход от сдачи в аренду части общего имущества: **16 632,00 рублей.**

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: **8 316,00 рублей.**

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2024	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2025
597 325,58	1 110 028,13

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2024 г. составляет 1 954 720,18 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 31.12.2024
1	Расходы на приобретение расходных материалов	27 023,83	2 251,99	0,26	66 230,69
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	122 428,16	10 202,35	1,19	143 676,49
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	95 393,16	7 949,43	0,93	141 593,16
2.2.	Поверка приборов учета	24 035,00	2 002,92	0,23	0,00
2.3.	Расходы по страхованию лифтов	3 000,00	250,00	0,03	2 083,33
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	5 401,18	450,10	0,05	1 595,37
3.1.	Дератизация и дезинсекция	2 824,00	235,33	0,03	238,50
3.2.	Дезинфекция подъездов	2 577,18	214,76	0,03	1 356,87
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	179 500,50	14 958,38	1,74	314 691,77
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	179 500,50	14 958,38	1,74	314 691,77
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	137 132,00	11 427,67	1,33	142 081,34
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	7 180,00	598,33	0,07	497,34
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	16 552,00	1 379,33	0,16	6 500,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	113 400,00	9 450,00	1,10	135 084,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	3 149 496,03	262 458,00	30,58	3 380 613,81
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	45 034,58	3 752,88	0,44	61 286,52
6.2.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	3 398,00	283,17	0,03	2 137,66
6.3.	Расходы на оплату труда персонала	2 973 568,25	247 797,35	28,87	3 200 612,97
6.4.	Общексплуатационные расходы	127 495,20	10 624,60	1,24	116 576,66
7	Налог 1% УСН	42 187,84	3 515,65	0,41	86 073,81
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	420 000,00	35 000,00	4,08	402 612,90
9	Резервный фонд	10 300,08	858,34	0,10	22 316,84
10	итого	4 093 469,62	341 122,47	39,74	4 559 893,02
11	Вознаграждение	30 900,24	2 575,02	0,30	66 950,52
12	итого	4 124 369,86	343 697,49	40,04	4 626 843,54

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	Частичная гидроизоляция кровли	По плану	II квартал	II квартал	-
2	Замена замков на почтовых ящиках	По плану	II квартал	II квартал	-
3	Замена информационных стендов	По плану	II квартал	II квартал	-
4	Покраска урн и скамеек	По плану	II квартал	II квартал	-

5	Частичная покраска фасада	По плану	III квартал	III квартал	-
6	Устройство однослойного асфальтобетонного покрытия толщиной 6 см.	По плану	III квартал	III квартал	-
7	Замена замка на тех. этаже	Выход из строя	IV квартал	IV квартал	-
8	Установка редуктора лебедки лифта (1п.)	Выход из строя	IV квартал	IV квартал	-
9	Замена платы РУ-3 лифта (4 п.)	Выход из строя	IV квартал	IV квартал	-
10	Замена ОДПУ (2 узла)	Выход из строя	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.	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 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 свежеснеженного снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежеснеженного 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 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 без снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежеснеженного 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		1 раз в сутки в	оказано	

	территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	рабочие дни		
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	—		

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	352 дня 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	1 457 327,04
2	Холодное водоснабжение	366 дней в году		Соответствует	758 747,95
3	Водоотведение и очистка сточных вод	366 дней в году		Соответствует	1 407 945,68
4	Отопление	Январь 2024 – май 2024, Сентябрь 2024 – декабрь 2024		Соответствует	3 608 012,21
5	Электроэнергия	366 дней в году		Соответствует	1 152 551,74

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые 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»	7 292 101,42	7 381 543,46	7 232 032,88	7 381 543,46
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	1 175 722,35	1 198 718,94	1 152 551,74	1 198 718,94

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Ремонт межпанельных швов по заявлениям.
2. Ремонт и покраска мусорных контейнеров.
3. Заменить входные подъездные двери.

Отчет составлен: «11» марта 2025 года.

И. о. директора



Л. В. Саватеева