

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 №22/1

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2018 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 общего собрания собственников (протокол №1 от 11.06. 2015 года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «28» июня 2018 года № 1.
 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 22/1
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 01.01.2018 по 31.12.2018г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	427 971,60
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	395 439,38
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	980 671,61
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	922 691,87
Поступило средств	1 318 131,25
Процент оплаты от начисленной суммы	94%

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	Сумма задолженности на	Количество соглашений о	Количество исковых
-------	------------------------	-------------------------	--------------------

задолженности на 01.01.2018	01.01.2019	рассрочке заключено в год	заявлений направленно в суд за год
102 826,14	29 572,36	0	0

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2019г. составляет 206 002,59 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 31.12.2018
1	Расходы на приобретение расходных материалов	7 483,52	623,63	0,56	33418,4
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	35 594,19	2 966,18	2,68	43 470,75
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	35 594,19	2 966,18	2,68	43 470,75
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	59 848,20	4 987,35	4,50	55 770,89
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	59 848,20	4 987,35	4,50	55 770,89
3.2.	Дератизация	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	3 163,33	263,61	0,24	928,68
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	3 163,33	263,61	0,24	928,68
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	8 502,30	708,52	0,64	5 000,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	1 000,00	83,33	0,08	1 000,00
5.2.	Чистка крыши от снега	1 502,30	125,19	0,11	0,00
5.3.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4.	Уборка придомовой территории (снег)	6 000,00	500,00	0,45	4 000,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	228 669,46	19 055,79	17,19	260 791,37
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	5 185,44	432,12	0,39	8 876,86
6.2.	Налоги на доходы	15 080,35	1 256,70	1,13	18 792,20
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	151,78	12,65	0,01	151,78
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	194 706,14	16 225,51	14,64	221 544,50
6.5.	Общексплуатационные расходы	13 545,75	1 128,81	1,02	11 426,03
7	Расходы по обслуживанию шлагбаума	7 200,00	600,00	0,54	7 200,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	21 600,00	1 800,00	1,62	21 600,00
9	Расходы по обслуживанию общедомовой антенны	14 400,00	1 200,00	1,08	14 400,00
10	Общедомовые нужды	40 419,36	3 368,28	3,04	14 759,48
11	Резервный фонд	3 989,88	332,49	0,30	3989,88
12	итого	430 870,24	35 905,85	32,40	461329,454
13	Вознаграждение	11 969,64	997,47	0,90	11969,64
14	итого	442 839,88	36 903,32	33,30	473299,094

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 свежеснеженного снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя выше 2 см		Через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посылка территории песком или смесью песка с хлоридами		1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории		1 раз в сутки во	оказано	

	от наледи и льда		время гололеда		
12	Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
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. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: отсутствует

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1				

8. 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	83 369,33
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	119 103,23
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	152 204,03
4	Отопление	Январь 2018 –июнь 2018, Сентябрь 2018 – декабрь 2018		Соответствует	423 880,58
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	198 023,42

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2018 по 31.12.2018г. 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»	794 865,17	552 753,40	782 648,19	738 153,50
2	Электроэнергия	АО «Газпром	196 474,90	153 240,41	198 023,42	184 538,37

		энергосбыт Тюмень»				
--	--	-----------------------	--	--	--	--

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

11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствует.

12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

Всем новым домам региона, введенным в эксплуатацию после 25 декабря 2013 года, предоставлено пятилетнее освобождение от платежей на капремонт. Норма для новостроек закреплена в Жилищном кодексе РФ. Югорский фонд капремонта с 14 ноября 2015 года приостановил выставление квитанций владельцам квартир в таких домах. Данным освобождением смогут воспользоваться свыше 7 000 югорских семей. Обязанность по уплате взносов у них наступит спустя пять лет после ввода дома в эксплуатацию. (Разрешение на ввод в эксплуатацию от 31.12.2014г.)

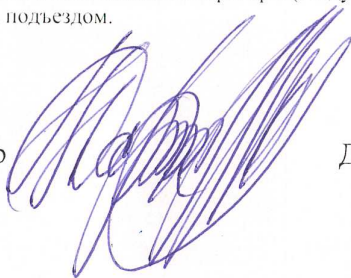
13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Произвести дополнительные мероприятия по озеленению прилегающей территории.
- 2.Смонтировать на летний период стационарную систему полива газонов.
- 3.Заменить разводку фановых труб чердачного помещения на аэраторы (воздушный клапан 110 мм).
4. Установить вторую дверь в повал под 2 подъездом.

Отчет составлен: «27» марта 2019 года.

Директор



Дармориз Н.А.