

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: ул.Эстонских дорожников , д.28

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: решение общего собрания собственников (протокол общего собрания № 3/Э-2015 от 11 июня 2015 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор № б/н от «28» июня 2018 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	Ул. Эстонских дорожников, д 28
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2005
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	144
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
8	Строительный объем	42 248 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)	9 414 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8 180,3 м2
10	Количество лестниц	4
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	772,3 м2
12	Уборочная площадь лестничных клеток.	593,9 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	2 086,8 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 300,7 м2
15	Уборочная площадь проездов и парковок.	1 125 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 панели	Удовлетворительное
	– междуэтажные	Железобетонные панели	Удовлетворительное
	– подвальные	Железобетонные панели	Удовлетворительное
5	Крыша	Рулонная совмещённая по железобетонным плитам	Удовлетворительное
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 – газоснабжение – отопление	Скрытая проводка Центральное Центральное Центральное Нет Центральное	Удовлетворительное 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»	3 426 891,72
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	3 150 926,33
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	8 707 829,70
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	8 717 582,03
Поступило средств	11 868 508,36

3.2. Доход от сдачи в аренду части общего имущества: 16 632 рубля.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 6 652,80 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание жилого помещения» на 01.01.2023	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание жилого помещения» на 01.01.2024
481 278,34	1 069 535,33

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2023г. составляет 2 198 681,26 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./м 2/мес	Факт сумма на 31.12.2023
1	Расходы на приобретение расходных материалов	147 245,40	12 270,45	1,50	57 574,18
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	58 183,92	4 848,66	0,60	106 499,27
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	57 784,32	4 815,36	0,59	105 765,61
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	399,60	33,30	0,01	733,66
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	3 098,70	258,23	0,03	2 946,47
3.1.	Дератизация	3 098,70	258,23	0,03	0,00
3.2.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	2 946,47
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	231 666,10	19 305,51	2,36	123 880,07
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	231 666,10	19 305,51	2,36	123 880,07
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	73 314,54	6 109,55	0,75	17 023,50
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	14 724,54	1 227,05	0,15	2 284,50
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	58 590,00	4 882,50	0,60	14 739,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	2 268 175,66	189 014,64	23,11	2 720 647,79
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	90 000,00	7 500,00	0,92	107 955,00
6.2.	Налоги на доходы	182 584,30	15 215,36	1,86	219 009,87
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	1 121,12	93,43	0,01	1 373,69
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	1 948 547,46	162 378,96	19,85	2 337 282,68
6.5.	Общексплуатационные расходы	45 922,78	3 826,90	0,47	55 084,37
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	336 000,00	28 000,00	3,42	336 000,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	172 800,00	14 400,00	1,76	172 800,00
10	Резервный фонд	47 118,53	3 926,54	0,48	47 118,53
11	Итого	3 337 602,85	278 133,58	34,01	3 584 489,81
12	Вознаграждение	88 347,24	7 362,27	0,90	88 347,24
13	Итого	3 425 950,09	285 495,85	34,91	3 672 837,05

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	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 04.07.2018г.	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	Ежедневно до 2 этажа в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	Ежедневно в рабочие дни	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	2 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
8	Подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежеснеговывающего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	Через 3 часа во время снегопада в рабочие дни	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежеснеговывающего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	3 раза в сутки в рабочие дни	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с	Минимальный перечень работ, договор управления	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	

	осадками до 2 см (в теплое время года)	от 04.07.2018г.			
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	-	-	

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	1 485 600,35
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	756 793,52
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	1 413 879,47
4	Отопление	Январь 2023 – май 2023, Сентябрь 2023 – декабрь 2023		Соответствует	4 013 051,46
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	1 038 504,90

7. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2023 по 31.12.2023 г. 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»	7 669 324,80	7 686 871,08	7 669 324,80	7 686 871,08
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	1 038 504,90	1 030 710,95	1 038 504,90	1 030 710,95

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 по заявлениям собственников.
2. Частичная гидроизоляция кровли по заявлениям собственников.
3. Замена кровельного ковра с креплением к парапету оцинкованных металлических листов над квартирой №70.
4. Установка пандуса внутри 4 подъезда.
5. Частичная замена половой плитки в лифтовом холле (1-4 подъезд).
6. Установка водосточного желоба над подъездами.

Отчет составлен: «06» февраля 2024 года.

Директор



М. С. Малиночка