

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: 2019 год.

1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири» .

1.2.1. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: № 199 от 15.05.2015г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: протокол №1-14 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу : г. Лянтор, ул.Эстонских дорожников , дом №.28, проведенного в форме заочного голосования, от «14» сентября 2014 года; протокол №3/Э-2015 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Сургутский район, г. Лянтор, ул.Эстонских дорожников , дом №.28, проведенного путем совместного присутствия (в очной форме) от «11» июня 2015г.

1.4. 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	Железобетонные панели	Удовлетворительное

	стены		
3	Перегородки	Железобетонные панели	Удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	Железобетонные панели Железобетонные панели Железобетонные панели	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5	Крыша	Рулонная совмещённая по железобетонным плитам	Удовлетворительное
6	Полы	Линолеум, 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 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	3 715 002,06
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	3 758 933,18

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	6 995 517,38
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	6 937 771,58
Поступило средств	10 696 704,76
Процент оплаты от начисленной суммы	99%

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 задолженности на 01.01.2019	Сумма задолженности на 01.01.2020	Количество соглашений о рассрочке заключено в год	Количество исковых заявлений направленно в суд за год
273 390,08	287 204,76	1	1

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 31.12.2019
1	Расходы на приобретение расходных материалов	147 245,40	12 270,45	1,50	87 555,57
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	58 183,92	4 848,66	0,60	36 622,44
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	57 784,32	4 815,36	0,59	36 622,44
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	399,60	33,30	0,01	0,00
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	274 030,24	22 835,85	2,79	165 377,46
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	270 931,54	22 577,63	2,76	162 278,76
3.2.	Дератизация	3 098,70	258,23	0,03	3 098,70
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	231 666,10	19 305,51	2,36	300 918,67
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	231 666,10	19 305,51	2,36	300 918,67
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	73 314,54	6 109,55	0,75	29 931,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	14 724,54	1 227,05	0,15	4 200,00
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	25 731,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	2 268 175,66	189 014,64	23,11	2 268 175,66
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	90 000,00	7 500,00	0,92	90 000,00
6.2.	Налоги на доходы	182 584,30	15 215,36	1,86	182 584,30
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	1 121,12	93,43	0,01	1 121,12
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	1 948 547,46	162 378,96	19,85	1 948 547,46
6.5.	Общексплуатационные расходы	45 922,78	3 826,90	0,47	45 922,78
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	165 600,00
9	Общедомовые нужды	223 512,31	18 626,03	2,28	1 062 767,75
10	Резервный фонд	47 118,53	3 926,54	0,48	47 118,53
11	Итого	3 832 046,69	319 337,32	39,05	4 500 067,08

12	Вознаграждение	88 347,24	7 362,27	0,90	88 347,24
13	Итого	3 920 393,93	326 699,49	39,95	4 588 414,32

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	Обшивка тамбуров подъездов профнастилом.	Текущий ремонт МОП по сроку	II квартал	II квартал	
2	Ремонт межпанельных швов	Заявление жильцов на продувание.	III квартал	III квартал	
3	Монтаж пандуса для колясок на I подъезде.	Заявление жильцов.	III квартал	III квартал	
4	Ремонт 4 козырьков балконов.	Заявление жильцов на протекание.	II квартал	II квартал	
5	Замена 4 доводчиков.	Физический износ	II квартал	II квартал	
6	Замена урн возле подъездов № 1,2,3 и 4.	Физический износ.	III квартал	III квартал	
7	Замена 3 кранов на стояках отопления.	Жалобы жильцов на нестабильную работу отопления.	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	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).	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ	Ежедневно до 2 этажа	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ	3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ	Ежедневно	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ	3 раза в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ	3 раза в неделю	оказано	

7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ,	2 раза в неделю	оказано	
8	Подметание свежевывавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежевывавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ,	Через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежевывавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 04.07.2018г.	1 раз в сутки	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ.	-	-	

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

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	365 дней 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	906 762,62
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	623 532,04
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	923 923,90
4	Отопление	Январь 2019 – июнь 2019, Сентябрь 2019 – декабрь 2019		Соответствует	3 729 592,32
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	811 706,50

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2019 по 31.12.2019г. 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»	7 210 395,13	7 589 526,34	6 183 810,88	6 019 236,10
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	814 241,11	854 799,13	811 706,50	918 535,48

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:

№ п/п	Начислено взносов, руб на 31.12.2019г.	Оплачено взносов, руб на 31.12.2019г.	Задолженность по взносам на 01.01.2020г, руб.
1	7 250 571,93	6 028 321,03	1 222 250,90

12.1. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: не использовались.

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. Ремонт межпанельных швов по заявлениям собственников жилья
2. Ремонт балконных козырьков по заявлениям жильцов
3. Замена в тамбурах кафельной плитки на полимерпесчаную.
4. Зачистка и покраска фасада (цоколя) по контуру здания в местах шелушения и росписей.
5. Косметический ремонт подъездов.
6. Частичный ремонт кровли.
7. Монтаж термометров и манометров.
8. Установка специализированного контейнера для ртутьсодержащих отходов.
9. Замена задвижек на водоподводящих магистралях в теплопункте.
10. Ремонт с покраской входных дверей.

Отчет составлен: «27» марта 2020 года.

Директор



Дармориз Н.А.