

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 №22/2

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2022 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 26.06.2018 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «19» августа 2019 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 мкр.д 22/2
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2016
4	Количество этажей	3
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	18
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Офисные помещения на 1 этаже
8	Строительный объем	7453 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.кл.)	1 363 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	841,8 м2
10	Количество лестниц	2
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	77,7 м2
12	Уборочная площадь лестниц	96,6 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.д.)	1 135,2 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	664,1 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	двухкамерный пластиковый стеклопакет	удовлетворительное
	– двери	железные	удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
	– наружная	облицовочный кирпич	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование:		
	– электроплиты	Есть	удовлетворительное
	– телефонные сети	Есть	удовлетворительное
	– мусоропровод	Нет	
	– лифт	Нет	
	– вентиляция	Есть	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	Есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	Есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	Есть	удовлетворительное
	– водоотведение	Есть	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	Есть	удовлетворительное
11	Крыльца	Есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	486 422,63
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	375 763,59
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	841 453,26
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	763 348,46
Поступило средств	1 139 112,05
Процент оплаты от начисленной суммы	85,78 %

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.**

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Ремонт и покраска пандусов	По плану	III квартал	III квартал	
2	Покраска скамеек и урн	По плану	III квартал	III квартал	
3	Установка досок объявлений	По заявлению собственника	III квартал	III квартал	
4	Промывка и опрессовка сетей теплоснабжения	Подготовка к ОЗП	III квартал	III квартал	
5	Ремонт обшивки кровельного покрытия	Подготовка к ОЗП	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 26.06.2018г.	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	-	
4	Влажное подметание лифта		ежедневно в рабочие дни	-	
5	Мытье лифта		3 раза в неделю в рабочие дни	-	
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	-	
8	Подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см		Через 3 часа во время снегопада в рабочие дни	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 снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	

3.4. Должники:

Сумма просроченной задолженности на 01.01.2022	Сумма просроченной задолженности на 01.01.2023
43 270,80	56 388,21

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2022г. составляет 207 643,53 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	11 595,09	966,26	0,85	6 675,32
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	31 716,45	2 643,04	2,32	31 716,45
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	31 716,45	2 643,04	2,32	31 716,45
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	732,12	61,01	0,05	224,67
3.2.	Дератизация	732,12	61,01	0,05	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	224,67
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	5 500,00	458,33	0,40	56 962,30
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	5 500,00	458,33	0,40	56 962,30
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	122 600,02	10 216,67	8,98	65 311,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Содержание крыш (снег)	94 500,00	7 875,00	6,92	37 500,00
5.4.	Уборка придомовой территории (снег)	28 100,02	2 341,67	2,06	27 811,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	253 413,50	21 117,79	18,57	253 168,64
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	8 636,87	719,74	0,63	8 636,87
6.2.	Налоги на доходы	10 878,75	906,56	0,80	10 878,75
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	244,86	20,41	0,02	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	227 652,64	18 971,05	16,68	227 652,64
6.5.	Общексплуатационные расходы	6 000,38	500,03	0,44	6 000,38
7	Расходы по обслуживанию шлагбаума	7 200,00	600,00	0,53	7 200,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	21 600,00	1 800,00	1,58	21 600,00
9	Резервный фонд	2 730,00	227,50	0,10	2 730,00
10	итого	457 087,18	38 090,60	33,39	445 588,38
11	Вознаграждение	2 730,00	227,50	0,10	2 730,00
12	итого	459 817,18	38 318,10	33,49	448 318,38

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:

14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	дни	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 площадки сбора ТКО	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	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	92 246,25
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	79 166,61
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	129 099,70
4	Отопление	Январь 2022 – май 2022, Сентябрь 2022 – декабрь 2022		Соответствует	412 185,45
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	128 755,25

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2022 по 31.12.2022г. 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»	749 727,33	639 224,54	712 698,01	639 224,54
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	141 288,95	124 123,92	128 755,25	124 123,92

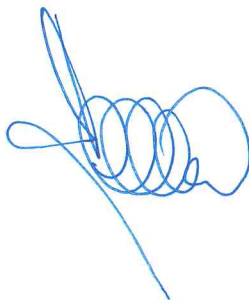
9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствует.

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Проведение мероприятий по озеленению прилегающей территории.
2. Покраска скамеек и урн.
3. Косметический ремонт тамбуров.
4. Ремонт и покраска входных металлических дверей и эл. щитовой.

Отчет составлен: «15» марта 2023 года.

Директор

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Дяденко А. П.