

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Лянтор, 5 микрорайон, дом № 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 общего собрания № 1 от 15 марта 2013 года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор №1 от «19» августа 2019 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	г. Лянтор, 5 микрорайон, д. № 2
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2013
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	241
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	61 660 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	14 795,3 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	12 076,6 м2
9	Количество лестниц	7
10	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	2 718,7 м2
11	Уборочная площадь лестничных клеток	551,1 м2
12	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	3 307,6 м2
13	Площадь застройки территории многоквартирного дома	2 345,8 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	Линолеум, плитка по железобетонным плитам	Удовлетворительное
7	Проёмы:		
	– окна	Трёхстворчатые стеклопакеты	Удовлетворительное
	– двери	Железные	Удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	Покраска, обои	Удовлетворительное
	– наружная	Покраска	Удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– ванны напольные	Есть (стальные)	Удовлетворительное
	– электроплиты	Есть (комфорочные)	Удовлетворительное
	– телефонные сети	Есть	Удовлетворительное
	– мусоропровод	Проектный	Удовлетворительное
	– лифт	Пассажирский	Удовлетворительное
	– вентиляция	Естественная	Удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	Скрытая проводка	Удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
	– водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
	– газоснабжение	Нет	
	– отопление	Центральное	Удовлетворительное
11	Крыльца	Есть (8 штук)	Удовлетворительное

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

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	5 463 901,93
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	5 293 033,35
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	6 519 346,37
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	7 673 966,73
Поступило средств	12 972 569,51
Процент оплаты от начисленной суммы	107,47%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 291 060,00 рублей.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 11 642,40 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2022	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2023
1 063 191,72	1 038 249,63

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2022г. составляет 1 679 782,14 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	146 369,60	12 197,47	1,01	50 220,68
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	110 763,77	9 230,31	0,76	133 754,94
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	107 865,36	8 988,78	0,74	132 097,06
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	2 898,41	241,53	0,02	1 657,88
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	332 094,80	27 674,57	2,29	8 276,47
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	327 520,10	27 293,34	2,26	0,00
3.2.	Дератизация	4 574,70	381,23	0,03	5 045,01
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	3 231,46
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	260 856,72	21 738,06	1,80	765 726,81
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	260 856,72	21 738,06	1,80	765 726,81
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	149 268,01	12 439,00	1,03	164 297,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	20 288,86	1 690,74	0,14	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	128 979,16	10 748,26	0,89	164 297,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	3 263 787,03	268 916,99	22,27	3 263 787,03
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	96 727,62	8 060,64	0,67	96 727,62
6.2.	Налоги на доходы	204 771,10	13 999,00	1,16	204 771,10
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	3 013,74	251,15	0,02	3 013,74
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	2 769 428,84	230 785,74	19,11	2 769 428,85
6.5.	Общексплуатационные расходы	189 845,72	15 820,48	1,31	189 845,72
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	588 000,00	49 000,00	4,06	588 000,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	289 200,00	24 100,00	2,00	289 200,00
9	Общедомовые нужды	511 294,61	42 607,88	3,53	0,00
10	Резервный фонд	43 476,12	3 623,01	0,30	43 476,12
11	итого	5 695 110,67	471 527,30	39,05	5 306 739,05
12	Вознаграждение	130 438,36	10 869,03	0,90	130 438,36
13	итого	5 825 539,03	482 396,33	39,95	5 437 177,41

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:

№	Вид	Основание для проведения	Срок	Факт	Причины
---	-----	--------------------------	------	------	---------

п/п	работ (услуг)	работ	выполнения работ (услуг)	выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	откл от пла
1	Сантехнические работы	Заявление собственников	I квартал	I квартал	
2	Утепление швов пеной	Заявление собственников	I квартал	I квартал	
3	Установка досок объявлений (7 шт)	Заявление собственников	II квартал	II квартал	
4	Установка циркуляционного насоса	Мероприятия по подготовке к ОЗП	III квартал	III квартал	
5	Промывка и опрессовка систем отопления и горячего водоснабжения	Мероприятия по подготовке к ОЗП	III квартал	III квартал	
6	Гидроизоляция кровли	Заявление собственников на протечки	III квартал	III квартал	
7	Замена резиновых ковриков в тамбурах (3,6 подъезды)	Износ	III квартал	III квартал	
8	Гидроизоляция кровли	Заявление жильцов на протечки	III квартал	III квартал	
9	Дезинсекция на тех. этажах	По плану	IV квартал	IV квартал	
10	Комплекс работ по ремонту межпанельных фасадных швов и балконных козырьков 763 м.п.	Заявления собственников, акт осмотра	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 трех этажей		Ежедневно в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в неделю в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта		Ежедневно в рабочие дни	оказано	
5	Мытье полов в лифте		Ежедневно в рабочие дни	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		Ежедневно в рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в неделю в рабочие дни	оказано	
8	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежеснеговывпавшего 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 в рабочие дни	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов		3 раза в сутки в рабочие дни	оказано	
15	Подметание территории в дни		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	

	без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)		дни		
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	
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	905 859,68
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	426 110,73
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	811 227,44
4	Отопление	Январь 2022 – май 2022, Сентябрь 2022 – декабрь 2022		Соответствует	2 897 114,58
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	1 479 033,94

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»	5 040 312,43	6 369 747,86	5 040 312,43	6 369 747,86
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	1 479 033,94	1 304 218,87	1 479 033,94	1 304 218,87

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Замена тамбурных дверей.
2. Ремонт межпанельных швов по заявлениям.
3. Гидроизоляция кровли по заявлениям.
4. Ремонт и покраска мусорных контейнеров.
5. Частичная покраска фасада (удаление надписей).
6. Покраска малых архитектурных форм.

Отчет составлен: «07» марта 2023 года.

Директор

Дяденко А. П.