

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: 5 микрорайон дом 5**

**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 №1 от 31 октября 2013года).  
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                                                                                        | 5 микр.д 5         |
| 2  | Серия, тип постройки                                                                                               | жилое              |
| 3  | Год постройки                                                                                                      | 2012               |
| 4  | Количество этажей                                                                                                  | 9                  |
| 5  | Наличие подвала                                                                                                    | есть               |
| 6  | Количество квартир                                                                                                 | 80                 |
| 7  | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                                                | Магазин (606,3 м2) |
| 8  | Строительный объем                                                                                                 | 22 298 м3          |
| 9  | Площадь:                                                                                                           |                    |
|    | а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.. кл.)                                          | 5 410,6 м2         |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)                                                                         | 3 876,7 м2         |
|    | в) встроенных помещений                                                                                            | 606,3 м2           |
| 10 | Количество лестниц                                                                                                 | 1                  |
| 11 | Уборочная площадь коридоров и МОП                                                                                  | 1 076 м2           |
| 12 | Уборочная площадь лестниц                                                                                          | 148,6 м2           |
| 13 | Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.д.) | 1 139,1 м2         |
| 14 | Площадь застройки территории многоквартирного дома                                                                 | 753,3 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                               | ж/б сваи                                                                 | удовлетворительное                                                     |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Заливной пенобетон, кирпич                                               | удовлетворительное                                                     |
| 3 | Перегородки                             | Кирпич, листы ГКЛВ, пенобетонные                                         | удовлетворительное                                                     |

|    |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                            |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                   | блоки, гипсовые пазогребневые плиты                                                 |                                                                                                            |
| 4  | Перекрытия:<br>– чердачные<br>– междуэтажные<br>– подвальные                                                                                                                                                                      | железобетонные плиты<br>железобетонные плиты<br>железобетонные плиты                | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное                                             |
| 5  | Крыша                                                                                                                                                                                                                             | Совмещённая, рулонная по ж/б плитам                                                 | удовлетворительное                                                                                         |
| 6  | Полы                                                                                                                                                                                                                              | линолеум по ж/б плитам                                                              | удовлетворительное                                                                                         |
| 7  | Проемы:<br>– окна<br>– двери                                                                                                                                                                                                      | трёхстворные стеклопакеты<br>металлические                                          | удовлетворительное<br>удовлетворительное                                                                   |
| 8  | Отделка:<br>– внутренняя<br>– наружная                                                                                                                                                                                            | Обои, покраска, побелка<br>облицовочный кирпич                                      | удовлетворительное<br>удовлетворительное                                                                   |
| 9  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>– электроплиты<br>– телефонные сети<br>– мусоропровод<br>– лифт<br>– вентиляция                                                                        | есть<br>есть<br>есть<br>пассажирский<br>естественная                                | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:<br>– электроснабжение<br>– холодное водоснабжение<br>– горячее водоснабжение<br>– водоотведение<br>– отопление (от внешних котельных) | Скрытая электропроводка<br>Центральное<br>Центральное<br>Центральное<br>Центральное | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное |
| 11 | Крыльцо                                                                                                                                                                                                                           | Есть                                                                                | удовлетворительное                                                                                         |

### **3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.**

#### **3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:**

|                                                                                                           |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»  | 1 873 057,17 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» | 2 042 555,51 |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»                   | 645 022,84   |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»                  | 862 111,63   |
| Поступило средств                                                                                         | 2 904 667,14 |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 41 580,00 рублей.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 1 663,20 рублей.

## 3.4. Должники:

| Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание»<br>на 01.01.2023 | Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание»<br>на 01.01.2024 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 662 867,99                                                           | 454 512,15                                                           |

**ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2023г. составляет 598 087,46 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:**

| №<br>п/п  | Статьи расходов                                                                                    | План сумма на<br>год, руб./год | Сумма,<br>руб./мес | руб./м2/мес  | Факт сумма на<br>31.12.2023 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------|
| <b>1</b>  | <b>Расходы на приобретение расходных материалов</b>                                                | <b>25 109,56</b>               | <b>2 092,46</b>    | <b>0,47</b>  | <b>22 964,13</b>            |
| <b>2</b>  | <b>Расходы по обслуживанию общедомового оборудования</b>                                           | <b>58 114,49</b>               | <b>4 842,87</b>    | <b>1,08</b>  | <b>49 879,71</b>            |
| 2.1.      | Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета                                                    | 57 877,65                      | 4 823,14           | 1,08         | 49 477,65                   |
| 2.2.      | Расходы по страхованию лифтов                                                                      | 236,84                         | 19,74              | 0,00         | 402,06                      |
| <b>3</b>  | <b>Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества</b>                                | <b>4 962,86</b>                | <b>413,57</b>      | <b>0,09</b>  | <b>1 614,74</b>             |
| 3.1.      | Дератизация                                                                                        | 2 495,11                       | 207,93             | 0,05         | 0,00                        |
| 3.2.      | Утилизация ртутьсодержащих отходов                                                                 | 1 750,00                       | 145,83             | 0,03         | 0,00                        |
| 3.3.      | Дезинфекция подъездов                                                                              | 717,75                         | 59,81              | 0,01         | 1 614,74                    |
| <b>4</b>  | <b>Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду</b>                           | <b>349 991,37</b>              | <b>29 165,95</b>   | <b>6,50</b>  | <b>212 340,95</b>           |
| 4.1.      | Текущий ремонт мест общего пользования                                                             | 349 991,37                     | 29 165,95          | 6,50         | 212 340,95                  |
| <b>5</b>  | <b>Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке</b> | <b>50 200,00</b>               | <b>4 183,33</b>    | <b>0,93</b>  | <b>84 600,00</b>            |
| 5.1.      | Озеленение и уход за зелеными насаждениями                                                         | 1 600,00                       | 133,33             | 0,03         | 2 400,00                    |
| 5.2.      | Устройство (обустройство) детских площадок                                                         | 0,00                           | 0,00               | 0,00         | 0,00                        |
| 5.3.      | Уборка придомовой территории (снег)                                                                | 48 600,00                      | 4 050,00           | 0,90         | 82 200,00                   |
| <b>6</b>  | <b>Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом</b>                                      | <b>1 332 899,56</b>            | <b>111 074,96</b>  | <b>24,78</b> | <b>1 505 814,46</b>         |
| 6.1.      | Оплата услуг банка (за прием платежей)                                                             | 29 081,31                      | 2 423,44           | 0,54         | 32 853,15                   |
| 6.2.      | Налоги на доходы                                                                                   | 25 009,70                      | 2 084,14           | 0,46         | 28 253,45                   |
| 6.3.      | Расходы, связанные с проведением общих собраний                                                    | 3 375,00                       | 281,25             | 0,06         | 0,00                        |
| 6.4.      | Расходы на оплату труда персонала                                                                  | 1 224 641,72                   | 102 053,48         | 22,76        | 1 387 328,33                |
| 6.5.      | Общексплуатационные расходы                                                                        | 50 791,83                      | 4232,65            | 0,94         | 57 379,53                   |
| <b>7</b>  | <b>Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт</b>                                      | <b>158 400,00</b>              | <b>13 200,00</b>   | <b>2,94</b>  | <b>158 400,00</b>           |
| <b>8</b>  | <b>Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны</b>                                  | <b>96 000,00</b>               | <b>8 000,000</b>   | <b>1,78</b>  | <b>96 000,00</b>            |
| <b>9</b>  | <b>Резервный фонд</b>                                                                              | <b>16 676,76</b>               | <b>1 389,73</b>    | <b>0,31</b>  | <b>16 676,76</b>            |
| <b>10</b> | <b>итого</b>                                                                                       | <b>2 092 354,60</b>            | <b>174 362,88</b>  | <b>32,32</b> | <b>2 148 290,75</b>         |
| <b>11</b> | <b>Вознаграждение</b>                                                                              | <b>48 416,40</b>               | <b>4 034,70</b>    | <b>0,90</b>  | <b>48 416,40</b>            |
| <b>12</b> | <b>итого</b>                                                                                       | <b>2 140 771,00</b>            | <b>178 397,58</b>  | <b>33,22</b> | <b>2 196 707,15</b>         |

## 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     | Покраска МАФ              | По плану                       | II квартал                    | II квартал                                             |                             |
| 2     | Монтаж ограждения         | По плану                       | III квартал                   | III квартал                                            |                             |
| 3     | Промывка и опрессовка ТВС | Подготовка к ОЗП               | III квартал                   | III квартал                                            |                             |
| 4     | Замена наклейки в лифте   | Износ                          | 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 | 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 |                                                                                                                                                                                               | 3 раза в неделю в рабочие дни                   | оказано                                                 |                             |
| 4     | Влажное подметание лифта                                            |                                                                                                                                                                                               | ежедневно в рабочие дни                         | оказано                                                 |                             |
| 5     | Мытье лифта                                                         |                                                                                                                                                                                               | 3 раза в неделю в рабочие дни                   | оказано                                                 |                             |
| 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                   | оказано                                                 |                             |
| 8     | Подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см               |                                                                                                                                                                                               | 1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни     | оказано                                                 |                             |
| 9     | Сдвигание свежеснеговывающего 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                                 | оказано                                                 |                             |

|    |                                                                                          |                                                |         |  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|--|
| 14 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов                                  | рабочие дни<br>3 раза в сутки в<br>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<br>рабочие дни                 | оказано |  |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)            | 1 раз в двое суток в<br>рабочие дни            | оказано |  |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года)                                                     | 1 раз в сутки в<br>рабочие дни                 | оказано |  |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)                    | 1 раз в сутки в<br>рабочие дни                 | оказано |  |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов                                                   | 1 раз в сутки в<br>рабочие дни                 | оказано |  |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер                                             | —                                              | оказано |  |

#### **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                  | 0,00         |
| 2     | Холодное водоснабжение              | 365 дней в году                                         |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 0,00         |
| 3     | Водоотведение и очистка сточных вод | 365 дней в году                                         |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 0,00         |
| 4     | Отопление                           | Январь 2023 – май 2023,<br>Сентябрь 2023 – декабрь 2023 |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 0,00         |
| 5     | Электроэнергия                      | 365 дней в году                                         |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 635 220,21   |

#### **8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2023 по 31.12.2023г. по заключенным договорам**

| № п/п | Вид коммунальной услуги | Поставщик                      | Начислено поставщиком УО | Оплачено УО поставщику | Начислено УО собственникам | Оплачено собственниками в УО |
|-------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1     | Электроэнергия          | АО «Газпром энергосбыт Тюмень» | 635 220,21               | 721 221,76             | 635 220,21                 | 721 221,76                   |

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

#### **10. Рекомендации на следующий отчетный период**

1. Высадка цветов.
2. Покраска лавочек и урн

Отчет составлен: «05» февраля 2024 года.

Директор



М. С. Малиночка