

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 №22/1

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2021 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 11.06. 2015 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 микр.д 22/1
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2014
4	Количество этажей	3
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	24
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
8	Строительный объем	7739 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.)	1 352,9 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1 107,9 м2
10	Количество лестниц	2
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	727,5 м2
12	Уборочная площадь лестниц	85,2 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	1 139,1 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	620,4 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 – двери	двухкамерный пластиковый стеклопакет железные	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	штукатурка облицовочный кирпич	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – электроплиты – телефонные сети – мусоропровод – лифт – вентиляция	есть есть нет нет есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – отопление (от внешних котельных)	есть есть есть есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльца	есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2021 по 31.12.2021г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	439 594,11
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	374 613,11
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	981 883,10
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	1 020 563,48
Поступило средств	1 395 176,59
Процент оплаты от начисленной суммы	98,14%

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 01.01.2021	Сумма задолженности на 01.01.2022
134 511,78	107 467,70

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2021г. составляет 90 653,76 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 сума на 31.12.2021
1	Расходы на приобретение расходных материалов	10 639,68	886,64	0,80	2 088,45
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	31 716,45	2 643,04	2,38	40 932,33
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	31 716,45	2 643,04	2,38	40 932,33
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	33 801,80	2 816,82	2,54	254,04
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	33 382,00	2 781,83	2,51	0,00
3.2.	Дератизация	419,80	34,98	0,03	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	254,04
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	52 707,50	4 392,29	3,96	2 497,50
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	52 707,50	4 392,29	3,96	2 497,50
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	47 500,00	3 958,33	3,58	174 018,80
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	1000,00	83,33	0,08	628,63
5.2.	Чистка крыши от снега	6000,00	500,00	0,45	82 860,00
5.3.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4.	Уборка придомовой территории (снег)	40 500,00	3 375,00	3,05	90 530,17
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	246 836,28	20 569,69	18,56	246 684,50
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	8 876,90	739,74	0,67	8 876,90
6.2.	Налоги на доходы	18 792,20	1 566,02	1,41	18 792,20
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	151,78	12,65	0,01	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	212 793,60	17 732,80	16,00	212 793,60
6.5.	Общексплуатационные расходы	6 221,80	518,48	0,47	6 221,80
7	Расходы по обслуживанию шлагбаума	7 200,00	600,00	0,54	7 200,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	28 800,00	2 400,00	2,17	28 800,00
9	Общедомовые нужды	42 967,75	3 580,65	3,23	42 967,75
10	Резервный фонд	3 989,88	332,49	0,30	3 989,88
11	итого	506 159,34	42 179,94	38,07	549 433,25
12	Вознаграждение	11 969,64	997,47	0,90	11 969,64
13	итого	518 128,98	43 177,41	38,97	561 402,89

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	Замена счётчика ХВС.	Поломка в процессе эксплуатации.	III квартал	III квартал	
2	Коврик антискользящий	Заявления жильцов	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	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей		ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю	-	В доме три этажа
4	Влажное подметание лифта		ежедневно	-	Отсутствует лифт
5	Мытье лифта		3 раза в неделю	-	Отсутствует лифт
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		3 раза в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в неделю	-	В доме три этажа
8	Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см		Через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами		1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда		1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов		3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	

17	Уборка газонов (в теплое время года)		1 раз сутки	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)		1 раз в сутки	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		1 раз в сутки	-	Мусоропровод отсутствует
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер		-	-	Мусоропровод отсутствует

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	352 дня 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	78 665,51
2	Холодное водоснабжение	366 дней в году		Соответствует	106 640,21
3	Водоотведение и очистка сточных вод	366 дней в году		Соответствует	153 474,38
4	Отопление	Январь 2021 – май 2021, Сентябрь 2021 – декабрь 2021		Соответствует	455 580,83
5	Электроэнергия	366 дней в году		Соответствует	187 522,17

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2021 по 31.12.2021г. 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»	883 635,99	797 887,65	794 360,93	823 699,49
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	188 431,03	188 500,13	187 522,17	196 863,99

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

14. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Произвести дополнительные мероприятия по озеленению прилегающей территории.
2. Смонтировать на летний период стационарную систему полива газонов.
3. Заменить разводку фановых труб чердачного помещения на аэраторы (воздушный клапан 110 мм).
4. Установить вибромолот на систему отопления.

Отчет составлен: «30» марта 2022 года.

Директор

Дяденко А. П.