

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: 2024 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 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	506 927,52
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	437 082,54
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	1 045 812,80
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	1 039 602,52
Поступило средств	1 476 685,06

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 по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2024	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2025
73 685,17	141 014,14

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2024г. составляет 190 721,36 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 31.12.2024
1	Расходы на приобретение расходных материалов	12 642,80	1 053,57	0,95	14 365,54
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	31 716,45	2 643,04	2,38	34 888,14
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	31 716,45	2 643,04	2,38	34 888,14
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	1 163,32	96,94	0,09	175,20
3.1.	Дератизация	713,32	59,44	0,05	0,00
3.2.	Утилизация ртутьсодержащих отходов	450,00	37,50	0,03	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	175,20
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	6 500,02	541,67	0,49	68 312,57
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	6 500,02	541,67	0,49	68 312,57
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	126 000,02	10 500,00	9,47	114 575,22
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	64,22
5.2.	Чистка крыши от снега	94 500,00	7 875,00	7,11	75 000,00
5.3.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4.	Уборка придомовой территории (снег)	31 500,02	2 625,00	2,37	39 511,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	240 977,93	20 081,49	18,12	436 509,33
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	11 371,16	947,60	0,86	7 913,39
6.2.	Налоги на доходы	10 599,49	883,29	0,80	10 599,49
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	238,57	19,88	0,02	276,01
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	212 768,71	17 730,73	16,00	402 667,90
6.5.	Общексплуатационные расходы	6 000,00	500,00	0,45	15 052,54
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	29 040,00
10	Резервный фонд	2 659,92	221,66	0,10	2 546,59
11	итого	457 660,46	38 138,37	34,31	707 612,59
12	Вознаграждение	2 659,92	221,66	0,10	2 663,26
13	итого	460 320,38	38 360,03	34,41	710 275,85

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	Ремонт задержателей снега	По плану	II квартал	II квартал	-
2	Замена светильников	Выход из строя	II квартал	II квартал	-
3	Косметический ремонт МОП	По плану	II квартал-III квартал	II квартал-III квартал	-
4	Ремонт шлагбаума	Выход из строя	III квартал	III квартал	-
5	Утепление торцевой стены со стороны улицы	По заявлению	III квартал	III квартал	-
6	Ремонт лавочки	Механическое повреждение	III квартал	III квартал	-
7	Промывка и опрессовка сетей теплоснабжения	Подготовка к ОЗП	III квартал	III квартал	-
8	Ковровые дорожки на крылечки	По заявлению	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 двух этажей		ежедневно в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю в рабочие дни	-	В доме три этажа
4	Влажное подметание лифта		ежедневно в рабочие дни	-	Отсутствует лифт
5	Мытье лифта		3 раза в неделю в рабочие дни	-	Отсутствует лифт
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	-	В доме три этажа
8	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежеснегавшего 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	
14	Сдвигание свежевывавшего снега в дни сильных снегопадов		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 мусоропроводов		1 раз в сутки в рабочие дни	-	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	81 036,09
2	Холодное водоснабжение	366 дней в году		Соответствует	105 002,68
3	Водоотведение и очистка сточных вод	366 дней в году		Соответствует	158 768,02
4	Отопление	Январь 2024 – май 2024, Сентябрь 2024 – декабрь 2024		Соответствует	518 856,63
5	Электроэнергия	366 дней в году		Соответствует	182 149,38

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2024 по 31.12.2024 г. 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»	818 192,79	849 610,16	863 663,42	849 610,16
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	187 145,63	189 992,36	182 149,38	189 992,36

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

14. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Проведение мероприятий по озеленению прилегающей территории.
2. Покраска скамеек и урн.

Отчет составлен: «20» марта 2025 года.

Директор



С. А. Кузичкина