

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 №22/3

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2020 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 №2 от 20 сентября 2016 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

1	Адрес многоквартирного дома	1 микр.д 22/3
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2016
4	Количество этажей	3
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	48
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
8	Строительный объем	14913 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.)	2 728 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 242 м2
10	Количество лестниц	4
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	182,8 м2
12	Уборочная площадь лестниц	169,8 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	2 304 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 262,2 м2

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

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 01.01.2020 по 31.12.2020г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	948 637,39
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	914 448,91
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	1 880 292,91
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	1 869 187,30
Поступило средств	2 783 636,21
Процент оплаты от начисленной суммы	98%

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 01.01.2020	Сумма задолженности на 01.01.2021
111 693,67	135 988,59

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2021г. составляет 429 712,39 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 на сумму на 31.12.2020
1	Расходы на приобретение расходных материалов	21 566,40	1 797,20	0,80	15 924,89
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	79 688,56	5 082,38	2,26	44 616,45
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	79 688,56	5 082,38	2,26	44 616,45
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	59 951,00	4 995,92	2,54	1 341,43
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	59 100,00	4 925,00	2,51	0,00
3.2.	Дератизация	851,00	70,92	0,03	925,14
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	416,29
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	107 832,00	8 986,00	4,00	7 877,35
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	107 832,00	8 986,00	4,00	7 877,35
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	91 682,74	7 640,23	3,40	100 633,24
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	4 000,00	333,33	0,15	2 783,72
5.2.	Чистка крыш от снега	6 000,00	500,00	0,22	14 670,33
5.3.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	6 785,86
5.4.	Уборка придомовой территории (снег)	81 682,74	6 806,90	3,03	76 393,33
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	516 544,91	43 045,41	19,16	516 544,92
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	17 993,21	1 499,43	0,67	17 993,22
6.2.	Налоги на доходы	38 091,38	3 174,28	1,41	38 091,38
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	3 850,60	320,88	0,14	3 850,60
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	443 998,26	36 999,26	16,47	443 998,26
6.5.	Общексплуатационные расходы	12 611,46	1 050,96	0,47	12 611,46
7	Расходы по обслуживанию шлагбаума	7 200,00	600,00	0,27	7 200,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	57 600,00	4 800,00	2,14	57 600,00
9	Общедомовые нужды	86 286,25	7 190,52	3,20	104 654,58
10	Резервный фонд	8 087,40	673,95	0,30	8 087,40
11	итого	1 036 439,256	84 811,61	38,07	864 480,26
12	Вознаграждение	24 262,20	2 021,85	0,90	24 262,20
13	итого	1 060 701,46	86 833,46	38,97	888 742,46

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 лежачих	Жалобы жильцов на	II квартал	II квартал	

	отопления и секционных кранов 1 и 4 подъезда.	нестабильную работу системы отопления.			
2	Заделка слуховых окон на чердаке.	Наносы снега на чердаке во время метели.	II квартал	II квартал	
3	Установка насоса на обратную магистраль отопления.	Обеспечение циркуляции при авариях на сетях УТВиВа.	III квартал	III квартал	
4	Замена сливных кранов подъездного отопления.	Физический износ.	IV квартал	IV квартал	
5	Установка второй двери в подвал со стороны 1 подъезда.	Мероприятия по утеплению подвального помещения.	I квартал	I квартал	
6	Переделка разводки ГВС в узле учёта.	Недостаточная циркуляция ГВС при авариях на сетях УТВиВа.	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 второго этажей		ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта		ежедневно	оказано	
5	Мытье лифта		3 раза в неделю	оказано	
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	оказано	
8	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснегавшего 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 без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов		3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории		1 раз в сутки	оказано	

	в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)				
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 в 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	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	365 дней 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	272 850,54
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	203 254,40
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	310 828,11
4	Отопление	Январь 2020 – май 2020, Сентябрь 2020 – декабрь 2020		Соответствует	837 872,10
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	255 487,76

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2020 по 31.12.2020г. 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»	1 613 612,88	1 563 084,31	1 624 805,15	1 606 677,46
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	270 287,23	292 426,26	255 487,76	262 509,84

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 дополнительному озеленению прилегающей территории.
2. Установка второй двери на входе в подвал под 4 подъездом.

Отчет составлен: «27» марта 2021 года.

Директор

Дармориз Н.А.