

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: 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 общего собрания № 1 от 15 марта 2013 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор №1 от «04» июля 2018 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	Проемы:		
	– 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 01.01.2024 по 31.12.2024г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	5 286 527,67
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	5 044 040,27
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	1 891 127,67
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	2 086 561,75
Поступило средств	7 130 602,02

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: 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
1 280 188,22	1 522 529,58

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2024г. составляет 1 664 782,96 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	146 369,60	12 197,47	1,01	89 986,35
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	110 763,77	9 230,31	0,76	122 335,27
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	107 865,36	8 988,78	0,74	119 093,16
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	2 898,41	241,53	0,02	3 242,11
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	4 574,70	381,23	0,03	2 210,59
3.2.	Дератизация	4 574,70	381,23	0,03	301,50
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	1 909,09
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	260 856,72	21 738,06	1,80	84 820,80
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	260 856,72	21 738,06	1,80	84 820,80
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	149 268,01	12 439,00	1,03	203 993,74
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	20 288,86	1 690,74	0,14	699,74
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	6 500,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	128 979,16	10 748,26	0,89	196 794,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	3 263 787,03	268 916,99	22,27	4 756 427,62
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	96 727,62	8 060,64	0,67	87 744,78
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	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	2 769 428,84	230 785,74	19,11	4 299 891,65
6.5.	Общексплуатационные расходы	189 845,72	15 820,48	1,31	164 020,09
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
10	Резервный фонд	43 476,12	3 623,01	0,30	43 476,12
11	итого	4 856 295,95	401 626,07	33,26	6 180 450,49
12	Вознаграждение	130 438,36	10 869,03	0,90	130 428,36
13	итого	4 986 734,31	412 495,10	34,16	6 310 878,85

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:

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

п/п	работ (услуг)	работ	выполнения работ (услуг)	выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	отклонения от плана
1	Шпаклевка трещин в подъездах 1-3	Заявления собственников	I квартал	I квартал	-
2	Частичная гидроизоляция кровли	Заявление собственников на протечки	II квартал	II квартал	-
3	Покраска МАФ (урн, скамеек)	По плану	II квартал	II квартал	-
4	Частичная покраска фасада	По плану	III квартал	III квартал	-
5	Шпаклевка трещин в подъездах 4-7	По плану	III квартал	III квартал	-
6	Комплекс работ по ремонту межпанельных фасадных швов	Заявления собственников, акт осмотра	III квартал	III квартал	-
7	Промывка и опрессовка систем отопления и горячего водоснабжения	Мероприятия по подготовке к ОЗП	III квартал	III 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 свежесыпавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежесыпавшего 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 свежесыпавшего 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		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	

	(в теплое время года)				
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	352 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	-
2	Холодное водоснабжение	366 дней в году		Соответствует	-
3	Водоотведение и очистка сточных вод	366 дней в году		Соответствует	-
4	Отопление	Январь 2024 –май 2024, сентябрь 2024 –декабрь 2024		Соответствует	-
5	Электроэнергия	366 дней в году		Соответствует	1 891 127,67

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»	1 750 324,99	2 086 561,75	1 891 127,67	2 086 561,75

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Гидроизоляция кровли по заявлениям.
2. Ремонт и покраска мусорных контейнеров.
3. Косметический ремонт 1,2,3,4,6,7 подъездов.
4. Покраска малых архитектурных форм.

Отчет составлен: «13» марта 2025 года.

И. о. директора



Л. В. Саватеева