

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 №11

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 единственного собственника от 07.04.2020 г.
1.4. 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 11
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2020
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	72
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
8	Строительный объем	23 545 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.)	4 702,95 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4 599,2 м2
10	Количество лестниц	2
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	714,4 м2
12	Уборочная площадь лестниц	328,33 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	1 139,1 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 309,7 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 плиты	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	керамзитобетонные блоки	удовлетворительное
3	Перегородки	газоблоки	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	– чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	– междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	– подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное

5	Крыша	ТН-кровля стандарт	удовлетворительное
6	Полы	линолеум по ж/б плитам	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	двухкамерный пластиковый стеклопакет железные	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	штукатурка металлосайдинг, профлист	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – электроплиты – телефонные сети – мусоропровод – лифт – вентиляция	 есть есть нет есть есть	 удовлетворительное 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 01.01.2023 по 31.12.2023г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 660 955,13
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 593 248,45
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	630 989,54
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	954 187,99
Поступило средств	2 547 436,44

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: 3 326,40 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности на 01.01.2023	Сумма задолженности на 01.01.2024
479 011,59	302 279,89

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2023г. составляет 302 279,89 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 31.12.2023
1	Расходы на приобретение расходных материалов	64 931,96	5 411,00	1,18	38 809,23
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	68 148,69	5 679,06	1,23	93 315,10
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	66 648,69	5 554,06	1,21	92 902,61
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	1 500,00	125,00	0,02	412,49
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	3 900,00	325,00	0,07	1 656,60
3.1.	Дератизация	3 000,00	250,00	0,05	0,00
3.2.	Утилизация ртутьсодержащих отходов	900,00	75,00	0,02	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	1 656,60
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	48 274,56	4 022,88	0,87	1 130,35
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	48 274,56	4 022,88	0,87	1 130,35
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	120 400,00	10 033,33	2,18	9 900,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	120 400,00	10 033,33	2,18	9 900,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 100 744,65	91 728,72	19,94	1 457 435,64
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	37 913,35	3 159,45	0,69	88 110,63
6.2.	Налоги при УСН	36 878,41	3 073,20	0,67	85 705,42
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	2 000,00	166,67	0,04	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	985 319,61	82 109,97	17,85	1 193 835,85
6.5.	Общексплуатационные расходы	38 633,28	3 219,44	0,70	89 783,74
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	168 000,00	14 000,00	3,04	168 000,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	86 400,00	7 200,00	1,57	86 400,00
10	Резервный фонд	27 595,20	2 299,60	0,50	27 595,20
11	итого	1 688 395,06	140 699,58	30,59	1 884 242,12
12	Вознаграждение	16 557,12	1 379,76	0,30	16 557,12
13	итого	1 704 952,18	142 079,34	30,89	1 900 799,24

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	Факт выполнения	Причины отклонения
-------	-------------------	--------------------------------	-----------------	-----------------	--------------------

			работ (услуг)	(оказания)/ дата выполнения (оказания)	от плана
1	Ремонт и покраска мусорных контейнеров и ограждения	По плану	II квартал	II квартал	-
2	Покраска МАФ (урн, скамеек)	По плану	II квартал	II квартал	-
3	Гидроизоляция кровли	Заявление собственников на протечки	III квартал	III квартал	-
4	Частичный ремонт плитки на этажах в подъездах	Физический износ	III квартал	III квартал	-
5	Промывка и опрессовка ТВС	Подготовка 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 07.04.2020 г.	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	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 рабочие дни	оказано	-

14	Сдвигание свежевывающего 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 мусорных площадок для ТКО		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	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	10 168,08
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	5 587,92
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	14 330,99
4	Отопление	Январь 2023 – май 2023, Сентябрь 2023 – декабрь 2023		Соответствует	---
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	600 902,55

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	- Холодное водоснабжение и водоотведение - Горячее водоснабжение - Отопление	ЛГ МУП «УТВиВ»	30 086,99	224 699,60	30 086,99	224 699,60
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	600 902,55	729 488,39	600 902,55	729 488,39

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Произвести дополнительные мероприятия по озеленению прилегающей территории, завоз торфа.
2. Ремонт и покраска мусорных контейнеров и ограждения.
3. Завоз песка на детскую площадку.

Отчет составлен: «10» января 2024 года.

Директор



Малиночка М. С.