

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 5

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 общего собрания №1 от 31 октября 2013года).
 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	5 микр.д 5
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2012
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	80 ¹
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Магазин (606,3 м2)
8	Строительный объем	22 298 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.)	5 410,6 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 876,7 м2
	в) встроенных помещений	606,3 м2
10	Количество лестниц	1
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	1 076 м2
12	Уборочная площадь лестниц	148,6 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.д.)	1 139,1 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	753,3 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	ж/б сваи	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Заливной пенобетон, кирпич	удовлетворительное
3	Перегородки	Кирпич, листы ГКЛВ, пенобетонные блоки, гипсовые пазогребневые плиты	удовлетворительное

4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	железобетонные плиты железобетонные плиты железобетонные плиты	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	Совмещённая, рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
6	Полы	линолеум по ж/б плитам	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	трёхстворные стеклопакеты металлические	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	Обои, покраска, побелка облицовочный кирпич	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – электроплиты – телефонные сети – мусоропровод – лифт – вентиляция	есть есть есть пассажирский естественная	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – отопление (от внешних котельных)	Скрытая электропроводка Центральное Центральное Центральное Центральное	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11	Крыльцо	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»	1 739 992,93
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 589 657,58
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	2 518 113,67
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	2 907 918,67
Поступило средств	4 497 576,25
Процент оплаты от начисленной суммы	105,62%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 41 580,00 рублей.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 1 663,20 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2021	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2022
306 750,04	356 112,86

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2021г. составляет 613 278,05 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 31.12.2021
1	Расходы на приобретение расходных материалов	65 631,12	5 469,26	1,22	8 342,85
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	60 587,76	5 048,98	1,13	71 731,82
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	60 049,80	5 004,15	1,12	71 494,98
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	537,96	44,83	0,01	236,84
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	128 118,80	10 676,57	2,38	888,55
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	126 420,60	10 535,05	2,35	0,00
3.2.	Дератизация	1 698,20	141,52	0,03	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	888,55
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	152 686,00	12 723,83	2,84	559 576,44
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	152 686,00	12 723,83	2,84	559 576,44
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	95 852,36	7 987,70	1,79	123 510,02
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	20 000,00	1 666,67	0,38	2 198,86
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	75 852,36	6 321,03	1,41	121 311,16
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 191 847,87	95 947,71	21,43	1 191 847,87
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	35 906,33	2 992,19	0,67	35 906,33
6.2.	Налоги на доходы	100 477,99	5 093,45	1,14	100 477,99
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	1 118,73	93,23	0,02	1 118,73
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	1 029 178,04	85 764,84	19,13	1 029 178,04
6.5.	Общексплуатационные расходы	25 166,78	2 097,23	0,47	25 166,78
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	158 400,00	13 200,00	2,94	158 400,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	96 000,00	8 000,00	1,78	96 000,00
9	Общедомовые нужды	174 343,45	14 528,62	3,24	174 343,44
10	Резервный фонд	16 138,80	1 344,90	0,30	16 138,80
11	итого	2 139 606,16	174 927,57	39,05	2 400 779,79
12	Вознаграждение	48 416,40	4 034,70	0,90	48 416,40
13	итого	2 188 022,56	178 962,27	39,95	2 449 196,19

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 двери пожарного выхода на этаже	Заявление жильцов	I квартал	I квартал	
2	Замена информационного стенда	Физический износ	I квартал	I квартал	
3	Ремонт тамбура	По плану	II квартал	II квартал	
4	Ремонт подъезда	По плану	II квартал	II квартал	
5	Ремонт пожарных выходов	По плану	III квартал	III квартал	
6	Ремонт на этажах	По плану	III квартал	III квартал	
7	Замена входных дверей	По плану	III квартал	III квартал	
8	Замена резиновых коврик в тамбуре	Физический износ	III квартал	III квартал	
9	Замена новогодних гирлянд для ёлки во дворе	Физический износ	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	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех 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 свежеснежавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснежавшего 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 свежеснежавшего		3 раза в сутки	оказано	

	снега в дни сильных снегопадов				
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 двое суток	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	352 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	316 860,92
2	Холодное водоснабжение	366 дней в году		Соответствует	169 927,20
3	Водоотведение и очистка сточных вод	366 дней в году		Соответствует	294 697,22
4	Отопление	Январь 2021 – май 2021, Сентябрь 2021 - Декабрь 2021		Соответствует	1 221 486,32
5	Электроэнергия	366 дней в году		Соответствует	515 142,01

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»	2 143 044,89	3 224 173,54	2 002 971,66	2 396 837,25
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	515 253,94	515 772,61	515 142,01	511 331,28

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Частичный ремонт кровли.

Отчет составлен: «30» марта 2022 года.

Директор

Дяденко А. П.