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 13

1. Основная информация
1.1. Отчетный период: 2019 год.
1.2. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири» .
1.2.1. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: № 199 от 15.05.2015г.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: протокол № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Сургутский р-н, г. Лянтор , 5 микрорайон, д№13 , от «29» декабря 2018 года
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	г. Лянтор, 5 микрорайон, д. № 13
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2017
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	81
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	18 274,3 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6 509,3 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6 139,5 м2
9	Количество лестниц	2
10	Уборочная площадь общих коридоров и МОП	1746,4 м2
11	Уборочная площадь лестничных клеток	165,7 м2
12	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	1 219,3 м2
13	Площадь застройки территории многоквартирного дома	794,4 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	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 плита	Удовлетворительное
6	Полы	Линолеум, плитка по железобетонным плитам	Удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	Трёхстворчатые стеклопакеты	Удовлетворительное
	– двери	Железные	Удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	 Покраска, обои Покраска	 Удовлетворительное Удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети – мусоропровод – лифт – вентиляция	 Есть (стальные Есть (комфорочные) Есть Проектный Пассажирский Естественная	 Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление	 Скрытая проводка Центральное Центральное Центральное Нет Центральное	 Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
11	Крыльца	Есть (4 штук)	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	2 724 269,50
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	2 440 444,67
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	4 904 391,90
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье	

«Коммунальные услуги»	4 105 800,07
Поступило средств	6 546 244,74
Процент оплаты от начисленной суммы	85,81%

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 01.01.2019	Сумма задолженности на 01.01.2020	Количество соглашений о рассрочке заключено в год	Количество исковых заявлений направленно в суд за год
-	1 082 416,66	5	1

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 31.12.2019
1	**Расходы на приобретение расходных материалов**	**134 695,08**	**11 224,59**	**1,51**	**101 415,86**
2	**Расходы по обслуживанию общедомового оборудования**	**83 849,88**	**6 987,49**	**0,94**	**75 505,05**
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	82 957,92	6 913,16	0,93	74 005,05
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	892,08	74,34	0,01	1 500,00
3	**Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества**	**247 598,86**	**20 633,24**	**2,78**	**84 324,55**
3.1.	Вывоз и утилизация ТКО	242 802,50	20 233,54	2,72	84 324,55
3.2.	Дератизация	4 796,36	399,70	0,05	0,00
4	**Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду**	**158 779,56**	**13 231,63**	**1,78**	**2 393,51**
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	158 779,56	13 231,63	1,78	2 393,51
5	**Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке**	**13 600,00**	**1 133,33**	**0,15**	**13 795,00**
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	1 350,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	13 600,00	1 133,33	0,15	12 445,00
6	**Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом**	**2 052 659,84**	**171 054,99**	**22,99**	**2 052 659,84**
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	60 377,10	5 031,43	0,68	60 377,10
6.2.	Налоги на доходы	116 148,72	9 679,06	1,30	116 148,72
6.3.	Расходы, сязанные с проведением общих собраний	2 000,00	166,67	0,01	2 000,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	1 635 072,66	136 256,06	18,33	1 635 072,66
6.5.	Общеэксплуатационные расходы	239 061,36	19 921,78	2,68	239 061,36
7	**Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт**	**407 376,00**	**33 948,00**	**4,57**	**259 916,83**
8	**Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны**	**144 900,00**	**12 075,00**	**1,62**	**154 175,00**
9	**Общедомовые нужды**	**206 167,74**	**17 180,65**	**3,01**	**211568,74**

10	**Резервный фонд**	**26 760,60**	**2 230,05**	**0,30**	**26 760,60**
11	***итого***	***3 476 387,54***	***289 698,97***	***39,65***	***2 982 514,98***
12	**Вознаграждение**	**14 786,28**	**1 232,19**	**0,30**	**14 786,28**
13	***итого***	***3 491 173,84***	***290 931,16***	***39,95***	***2 997 301,26***

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период: отсутствуют

№ 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 входных дверей	Повышенный расход энергоносителя.	III квартал	III квартал	
2	Замена 2 доводчиков.	Физический износ	II квартал	II 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),	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ,	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ,	3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ,	ежедневно	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ,	3 раза в неделю	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ,	3 раза в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ.	2 раза в неделю	оказано	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего	Минимальный	Через 3 часа во	оказано	

	снега толщиной слоя свыше 2 см	перечень работ,	время снегопада		
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ,	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень	1 раз в сутки	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ,	1 раз в сутки	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ,	–	оказано	

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: отсутствует

8. 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	734 808,44
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	383 320,48
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	615 831
4	Отопление	Январь 2019 –июнь 2019, Сентябрь 2019 – декабрь 2019		Соответствует	2 685 037,87
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	485 394,11

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2019 по 31.12.2019г. по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственникам и в УО
1	- Холодное водоснабжение и водоотведение - Горячее	ЛГ МУП «УТВиВ»	5 721 566,98	4 976 606,33	4 418 997,79	3 643 850,27

	водоснабжение - Отопление					
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	397 547,04	350,433,04	485 394,11	461 949,80

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

11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствует.

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

13. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Ремонт входных, тамбурных дверей.

Отчет составлен: «27» марта 2020 года.

Директор Дармориз Н.А.