

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 7 микрорайон дом №1/1

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: Договор управления МКД № 1/1, микр. №7 г. Лянтор
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «29» июля 2020 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	7 микр.д 1/1
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2020-2021
4	Количество этажей	4
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	72
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	26 990,3 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.)	6 371,0 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4 080,1 м2
10	Количество лестниц	6
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	1 485,9 м2
12	Уборочная площадь лестниц	797,25 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	2 359,1 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 836,60 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	Сборные железобетонные плиты	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	удовлетворительное
3	Перегородки внутриквартирные Перегородки внутри подъезда	Гипсовые плиты t=100 Полнотелый керамич. кирпич	удовлетворительное удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные	железобетонные плиты железобетонные плиты	удовлетворительное удовлетворительное

	– подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	техноэласт ЭКП	удовлетворительное
6	Полы	плитка керамогранит	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери	двухкамерный пластиковый стеклопакет железные	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная	штукатурка облицовочный кирпич	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – электроплиты – телефонные сети – мусоропровод – лифт – вентиляция	есть есть нет нет есть	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 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	469 722,57
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	427 400,19
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	742 625,70
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	764 291,69
Поступило средств	1 191 691,88
Процент оплаты от начисленной суммы	98,29 %

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 01.01.2021	Сумма задолженности на 01.01.2022
-----------------------------------	-----------------------------------

109 667,78	68 669,93
------------	-----------

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2022 г. составляет 68 699,93 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 01.01.2021 – 14.04.21:

№ п/п	Статьи расходов	План сумма на год, руб./год	Сумма, руб./мес	руб./м2/мес	Факт сумма на 14.04.2021
1	Расходы на приобретение расходных материалов	24 931,97	2 077,66	1,69	162,41
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	66 648,69	5 554,06	4,51	10 572,15
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	66 648,69	5 554,06	4,51	10 572,15
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	900,00	2 816,82	0,06	114,04
3.1.	Дератизация	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Утилизация ртутьсодержащих отходов	900,00	75,00	0,06	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	114,04
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	48 274,56	4 022,88	0,88	0,00
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	48274,56	4 022,88	0,88	0,00
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	100 000,00	8 333,33	6,76	67 179,47
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)	100 000,00	8 333,33	6,76	67 179,47
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	252 261,31	21 021,78	17,06	63 065,34
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	37 913,35	3 159,45	2,56	9 478,35
6.2.	Налоги при УСН	24 000,00	2 000,00	1,62	6 000,00
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	0,00	0,00	0,00	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	151 714,68	12 642,89	12,18	37 928,67
6.5.	Общексплуатационные расходы	38 633,28	3 219,44	0,70	9 658,32
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	31 783,02	2 648,59	2,15	7 945,77
9	Общедомовые нужды	50 000,00	4 166,67	3,39	12 500,01
10	Резервный фонд	7 391,40	615,95	0,50	1 847,85
11	итого	582 190,95	48 515,91	37,00	163 387,04
12	Вознаграждение	7 391,40	615,95	1,00	1 847,85
13	итого	589 582,35	49 131,86	38,00	165 234,89

4.2. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период 15.04.2021 – 31.12.21:

№ п/п	Статьи расходов	План сумма на год, руб./год	Сумма, руб./мес	руб./м2/мес	Факт сума на 31.12.2021
1	Расходы на приобретение расходных материалов	20 498,87	1 708,24	1,39	2 258,72
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	33 816,45	2 818,04	2,29	21 144,30
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	33 816,45	2 818,04	2,29	21 144,30
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	1 490,00	124,17	0,10	168,32
3.1.	Дератизация	1 245,00	103,75	0,08	0,00
3.2.	Утилизация ртутьсодержащих отходов	245,00	20,42	0,02	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	168,32
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	1 500,00	125,00	0,10	19 200,00
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	1 500,00	125,00	0,10	19 200,00
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	43 560,02	3 630,00	2,95	98 739,99
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)	43 560,02	3 630,00	2,95	98 739,99
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	322 643,33	26 886,94	21,83	241 982,46
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	7 991,36	665,95	0,54	5 993,46
6.2.	Налоги при УСН	10 832,21	902,68	0,73	8 124,12
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	0,00	0,00	0,00	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	301 819,76	25 151,65	20,42	226 364,85
6.5.	Общексплуатационные расходы	2 000,00	166,67	0,14	1 500,03
7	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	8 640,00	720,00	0,58	0,00
8	Резервный фонд	0,00	0,00	0,00	0,00
9	итого	432 148,67	36 012,39	29,23	383 493,79
10	Вознаграждение	2 956,56	246,38	0,20	2 217,42
11	итого	435 105,23	36 258,77	29,43	385 711,21

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	Промывка и опрессовка систем отопления и горячего водоснабжения.	Мероприятия по подготовке к ОЗП.	III квартал	III квартал	
2	Установка информационных стендов в 4 подъезда	Новые подъезды	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 29.07.2020 г.	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей		ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа		3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта		-	-	Лифт отсутствует
5	Мытье лифта		-	-	Лифт отсутствует
6	Мытье лестничных площадок и маршей		3 раза в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа		2 раза в неделю	оказано	
8	Подметание свежеснегосваливаемого снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснегосваливаемого 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 свежеснегосваливаемого снега в дни сильных снегопадов		3 раза в сутки	оказано	
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 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 мусорных площадок для сбора ТКО		1 раз в сутки	оказано	
20	Обслуживание и содержание мусорных площадок		По мере необходимости	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	151 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	40 250,24
2	Холодное водоснабжение	151 дней в году		Соответствует	20 157,97
3	Водоотведение и очистка сточных вод	151 дней в году		Соответствует	36 416,90
4	Отопление	Январь 2021 – Май 2021		Соответствует	435 633,89
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	113 410,10

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	ЛП МУП «УТВиВ»	613 278,36	729 947,57	629 215,60	663 847,89
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	115 961,96	116 000,00	113 410,10	100 443,80

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Заменить разводку фановых труб чердачного помещения на аэраторы (воздушный клапан 110 мм).
2. Установить вибромuffту на систему отопления.
3. Замена запорной арматуры.

Отчет составлен: «30» марта 2022 года.

Директор

Дяденко А. П.