

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 3 микрорайон дом 6/1

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 №1-3-6/1-2023 от 19 сентября 2023 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор б/н от «19» сентября 2023 года.
1.5. Срок действия договора управления: два года 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, 3 микрорайон, д. № 6/1
2	Серия, тип постройки	Жилое
3	Год постройки	2023
4	Количество этажей	9
5	Наличие подвала	Есть
6	Количество квартир	94
7	Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	Нет
8	Строительный объем	30 742,6 м3
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	5 309,7 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4 866,9 м2
9	Количество лестниц	2
10	Уборочная площадь МОП	2 073,3 м2
11	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 116,92 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	Монолитные железобетонные ростверки, Железобетонные сваи	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное
3	Перегородки	Керамзитобетонные блоки, кирпичные	Удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	– междуэтажные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное

	– подвальные	Сборные ж/б плиты	Удовлетворительное
5	Крыша	Плоская, совмещенная, инверсионная с внутренним организованным водостоком	Удовлетворительное
6	Полы	Стяжка из керамзитобетона, керамическая плитка	Удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	Из ПВХ- профилей с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием	Удовлетворительное
	– двери	Наружные-алюминиевые прозрачные с механическим притвором, заполнение двухкамерный стеклопакет	Удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	Штукатурка улучшенная	Удовлетворительное
	– наружная	Керамический облицовочный кирпич трех оттенков	Удовлетворительное
9	Внутренние, санитарно-технические и иные оборудования:		
	– отопление	Центральное	Удовлетворительное
	– электричество	Скрытая проводка	Удовлетворительное
	– водопровод	Центральный	Удовлетворительное
	– канализация	Центральная	Удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
	– вентиляция	Естественная	Удовлетворительное
10	Крыльца	2 входные группы на отметке 0,00	Удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	2 345 933,40
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	2 383 514,42
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	3 434 682,91
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	3 598 835,49
Поступило средств	5 982 349,91

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: не сдавалось.

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
491 859,40	497 201,90

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2024 г. составляет 985 813,84 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 материалов	23 092,21	1 924,35	0,40	32 651,07
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	63 207,94	5 267,33	1,08	53 132,94
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	53 132,94	4 427,75	0,91	53 132,94
2.2.	Поверка приборов учета	8 225,00	685,42	0,14	0,00
2.3.	Расходы по страхованию лифтов	1 850,00	154,17	0,03	0,00
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	3 700,06	308,34	0,06	1 014,69
3.1.	Дератизация и дезинсекция	2 424,00	202,00	0,04	250,00
3.2.	Дезинфекция подъездов	1 276,06	106,34	0,02	764,69
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	32 486,14	2 707,18	0,56	66 049,48
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	32 486,14	2 707,18	0,56	66 049,48
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	134 620,00	11 218,33	2,31	44 174,28
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	4 620,00	385,00	0,08	280,28
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	10 344,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	130 000,00	10 833,33	2,23	33 550,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 707 921,13	142 326,76	29,24	1 835 194,13
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	26 518,22	2 209,85	0,45	34 538,90
6.2.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	2 408,00	200,67	0,04	1 204,72
6.3.	Расходы на оплату труда персонала	1 607 286,38	133 940,53	27,52	1 733 752,02
6.4.	Общексплуатационные расходы	71 708,54	5 975,71	1,23	65 698,49
7	Налог 1 % УСН	25 400,02	2 116,67	0,43	23 906,34
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт	316 800,00	26 400,00	5,42	221 100,00
9	Резервный фонд	15 000,00	1 250,00	0,26	15 000,00
10	итого	2 322 227,50	193 518,96	39,76	2 292 222,93
11	Вознаграждение	15 000,00	1 250,00	0,26	15 000,00
12	итого	2 337 227,50	194 768,96	40,02	2 307 222,93

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	Причины отклонения от плана
-------	-------------------	--------------------------------	-------------------------------	---	-----------------------------

				(оказания)	
1	Замена стеклопакета входной двери 1 подъезд	Износ	II квартал	II квартал	-
2	Установка этажных табличек	По плану	II квартал	II квартал	-
3	Ремонт игрового оборудования на детской площадке	По заявлениям	III квартал	III квартал	-
4	Укрепление козырьков МКД	По плану	IV квартал	IV квартал	-
5	Ремонт ручки подъездной двери	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 (Минимальный перечень работ), договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	Ежедневно в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	ежедневно в рабочие дни	оказано	
5	Мытье лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления	2 раза в неделю в рабочие дни	оказано	

		от 22.04.2019г.			
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	Через 3 часа во время снегопада в рабочие дни	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	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)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 22.04.2019г.	—	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 дня в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных	Соответствует	426 634,67
2	Холодное водоснабжение	366 дней в году		Соответствует	207 289,92
3	Водоотведение и очистка сточных вод	366 дней в году		Соответствует	393 630,54

4	Отопление	Январь 2024 – май 2024, Сентябрь 2024 – декабрь 2024	домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	1 863 579,74
5	Электроэнергия	366 дней в году		Соответствует	543 548,04

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2024 по 31.12.2024г. 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 водоснабжение - Отопление	ЛГ МУП «УТВиВ»	2 947 763,23	3 062 947,12	2 891 134,87	3 062 947,12
2	Электроэнергия	АО «Газпром Энергосбыт Тюмень»	553 350,58	535 888,37	543 548,04	535 888,37

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Мероприятия по озеленению придомовой территории.

Отчет составлен: «07» марта 2025 года.

И. о. директора



Л. В. Саватеева