

**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**

**1. Основная информация**

**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. №5/1, проведенного путем совместного присутствия (в очной форме), от «13» июля 2015 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                                                             | 5 мкр.д 5/1 |
| 3  | Серия, тип постройки                                                                    | жилое       |
| 4  | Год постройки                                                                           | 2016        |
| 8  | Количество этажей                                                                       | 10          |
| 9  | Наличие подвала                                                                         | Есть        |
| 13 | Количество квартир                                                                      | 107         |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                     | нет         |
| 15 | Строительный объем                                                                      | 28 689 м3   |
| 16 | Площадь:                                                                                |             |
|    | а) общая здания (с лоджиями, шкафами, коридорами и лест. клетками.)                     | 6 874,8 м2  |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)                                              | 5 739,9 м2  |
| 17 | Количество лестниц                                                                      | 3           |
| 18 | Уборочная площадь коридоров и МОП                                                       | 1134,9 м2   |
| 19 | Уборочная площадь лестничных клеток.                                                    | 227,4 м2    |
| 20 | Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.) | 1830 м2     |
| 21 | Площадь застройки территории многоквартирного дома                                      | 1117,2 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 плиты                                                                       | Удовлетворительное                                                                                                               |
|    | – междуэтажные                                                                                                                                                                                             | Железобетонные плиты                                                                       | Удовлетворительное                                                                                                               |
|    | – подвальные                                                                                                                                                                                               | Железобетонные плиты                                                                       | Удовлетворительное                                                                                                               |
| 5  | Крыша                                                                                                                                                                                                      | Рулонная совмещённая по железобетонным плитам                                              | Удовлетворительное                                                                                                               |
| 6  | Полы                                                                                                                                                                                                       | Линолеум, плитка по железобетонным плитам                                                  | Удовлетворительное                                                                                                               |
| 7  | Проемы:<br>– окна<br>– двери                                                                                                                                                                               | Двухстворчатые стеклопакеты<br>Железные                                                    | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное                                                                                         |
| 8  | Отделка:<br>– внутренняя<br>– наружная                                                                                                                                                                     | Покраска, обои<br>Покраска                                                                 | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное                                                                                         |
| 9  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>– ванны напольные<br>– электроплиты<br>– телефонные сети<br>– мусоропровод<br>– лифт<br>– вентиляция                            | Есть (стальные)<br>Есть (комфорочные)<br>Есть<br>Проектный<br>Пассажирский<br>Естественная | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:<br>– электроснабжение<br>– холодное водоснабжение<br>– горячее водоснабжение<br>– водоотведение<br>– отопление | Скрытая проводка<br>Центральное<br>Центральное<br>Центральное<br>Центральное               | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное                       |
| 11 | Крыльца                                                                                                                                                                                                    | Есть                                                                                       | 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»  | 2 476 326,96 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» | 2 450 360,96 |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»                   | 4 332 084,14 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»                  | 3 866 185,81 |
| Поступило средств                                                                                         | 6 316 546,77 |
| Процент оплаты от начисленной суммы                                                                       | 92,77%       |

- 3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 360 000 руб.  
 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 |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 138 905,37                        | 630 769,70                        | 5                                                 | 2                                                     |

**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                                                | 115 161,98                  | 9 596,83        | 1,68        | 55 108,32                |
| 2     | Расходы по обслуживанию общедомового оборудования                                           | 85 477,20                   | 7 123,10        | 1,24        | 74 005,05                |
| 2.1.  | Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета                                             | 84 577,20                   | 7 048,10        | 1,23        | 74 005,05                |
| 2.2.  | Расходы по страхованию лифтов                                                               | 900,00                      | 75,00           | 0,01        | 0,00                     |
| 3     | Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества                                | 126 237,23                  | 10 519,77       | 1,84        | 87 612,65                |
| 3.1.  | Вывоз и утилизация ТКО                                                                      | 124 073,33                  | 10 339,34       | 1,81        | 85 448,75                |
| 3.2.  | Дератизация                                                                                 | 2 163,90                    | 180,33          | 0,03        | 2 163,90                 |
| 4     | Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду                           | 54 839,04                   | 4 569,92        | 0,80        | 95 193,00                |
| 4.1.  | Текущий ремонт мест общего пользования                                                      | 54 839,04                   | 4 569,92        | 0,80        | 95 193,00                |
| 5     | Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке | 53 525,00                   | 4 460,42        | 0,78        | 13 836,00                |
| 5.1.  | Озеленение и уход за зелеными насаждениями                                                  | 20 000,00                   | 1 666,67        | 0,29        | 2 850,00                 |
| 5.2.  | Устройство (обустройство) детских площадок                                                  | 0,00                        | 0,00            | 0,00        | 0,00                     |
| 5.3.  | Уборка придомовой территории (снег)                                                         | 33 525,00                   | 2 793,75        | 0,49        | 10 986,00                |
| 6     | Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом                                      | 1 664 007,13                | 138 667,26      | 24,27       | 1 664 007,13             |
| 6.1.  | Оплата услуг банка (за прием платежей)                                                      | 45 753,13                   | 3 812,76        | 0,67        | 45 753,13                |
| 6.2.  | Налоги на доходы                                                                            | 96 858,77                   | 8 071,56        | 1,41        | 96 858,77                |
| 6.3.  | Расходы, связанные с проведением общих собраний                                             | 1 425,53                    | 118,79          | 0,02        | 1 425,53                 |
| 6.4.  | Расходы на оплату труда персонала                                                           | 1 352 710,63                | 112 725,89      | 19,73       | 1 352 710,63             |
| 6.5.  | Общексплуатационные расходы                                                                 | 167 259,07                  | 13 938,26       | 2,44        | 167 259,07               |
| 7     | Расходы по договорам с организацией обслуживающей лифт                                      | 252 000,00                  | 21 000,00       | 3,68        | 252 000,00               |
| 8     | Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны                                  | 128 400,00                  | 10 700,00       | 1,87        | 123 050,00               |
| 9     | Общедомовые нужды                                                                           | 217 976,33                  | 18 164,69       | 3,18        | 250 701,04               |
| 10    | Резервный фонд                                                                              | 13 709,76                   | 1 142,48        | 0,20        | 13 709,76                |
| 11    | итого                                                                                       | 2 711 333,67                | 225 944,48      | 39,55       | 2 629 222,95             |
| 12    | Вознаграждение                                                                              | 27 419,52                   | 2 284,96        | 0,40        | 27 419,52                |

|    |       |              |            |       |              |
|----|-------|--------------|------------|-------|--------------|
| 13 | итого | 2 738 753,19 | 228 229,44 | 39,95 | 2 656 642,47 |
|----|-------|--------------|------------|-------|--------------|

**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     | Ремонт тамбурной двери (установка сэндвич-панели). | Разбили стекло.                      | II квартал                    | II квартал                                             |                             |
| 2     | Частичный ремонт кровли                            | Заявление жильцов на протекание.     | II квартал                    | II квартал                                             |                             |
| 3     | Ремонт 2х козырьков балконов (кв 33 и 35).         | Заявление жильцов на протекание.     | III квартал                   | III квартал                                            |                             |
| 4     | Гидроизоляция швов 3 лифтовых помещений.           | Заявление жильцов на протекание.     | III квартал                   | III квартал                                            |                             |
| 5     | Ремонт гидроизоляции парапетов.                    | Заявление жильцов на протекание.     | III квартал                   | III квартал                                            |                             |
| 6     | Утепление трубопроводов узла учёта.                | Повышенная температура в узле учёта. | IV квартал                    | IV квартал                                             |                             |
| 7     | Замена доводчиков (3х штук).                       | 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 (Минимальный перечень работ), | 1 раз в год                                     | оказано                                                 |                             |
| 2     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей  |                                                                                                                                                                                                                             | Ежедневно до второго этажа                      | 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 свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см               |                                                                                                                                                                                                                             | 1 раз в сутки в дни снегопада                   | оказано                                                 |                             |
| 9     | Сдвигание свежеснеговывающего снега толщиной слоя свыше 2 см        |                                                                                                                                                                                                                             | Через 3 часа во время снегопада                 | оказано                                                 |                             |
| 10    | Посыпка территории песком или смесью песка с                        |                                                                                                                                                                                                                             | 1 раз в сутки во время гололеда                 | оказано                                                 |                             |

|    |                                                                                          |  |                                 |         |  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------|---------|--|
|    | хлоридами                                                                                |  |                                 |         |  |
| 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 свежевыпавшего 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)                                                     |  |                                 |         |  |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)                    |  |                                 |         |  |
| 19 | Профилактический осмотр мусоропроводов                                                   |  |                                 |         |  |
| 20 | Влажное подметание пола мусороприемных камер                                             |  |                                 |         |  |

**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               | 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                  | 821 439,34   |
| 2     | Холодное водоснабжение              | 365 дней в году                                      |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 347 468,82   |
| 3     | Водоотведение и очистка сточных вод | 365 дней в году                                      |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 598 623,27   |
| 4     | Отопление                           | Январь 2019 –июнь 2019, Сентябрь 2019 – декабрь 2019 |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 2 064 845,11 |
| 5     | Электроэнергия                      | 365 дней в году                                      |                                                                                                                                                                                        | Соответствует                  | 499 707,60   |

**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 собственниками в УО |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1     | - Холодное водоснабжение и водоотведение<br>- Горячее водоснабжение<br>- Отопление | ЛГ МУП «УТВиВ»                 | 4 087 524,41             | 4 007 406,06           | 3 832 376,54               | 3 348 540,34                 |
| 2     | Электроэнергия                                                                     | АО «Газпром энергосбыт Тюмень» | 536 816,17               | 535 444,17             | 499 707,60                 | 517 645,47                   |

**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 начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

Многоквартирный дом №5/1 в мкр.5, г. Лянтор не включен в Программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 № 568-п, в ред. От 30.11.2018).

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

14. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Проведение мероприятий по дополнительному озеленению.
2. Ремонт откосов тамбурных дверей.
3. Ремонт входных дверей.
4. Ремонт межпанельных швов по заявлениям жильцов.
5. Ремонт гидроизоляции парапетов лифтовых помещений

Отчет составлен: «27» марта 2020 года.

Директор

Дармориз Н.А.