

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: 2020 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
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
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	железобетонные плиты	удовлетворительное
	– междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	– подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	Совмещённая, рулонная по ж/б плитам	удовлетворительное
6	Полы	линолеум по ж/б плитам	удовлетворительное
7	Проемы:		
	– окна	трёхстворные стеклопакеты	удовлетворительное
	– двери	металлические	удовлетворительное
8	Отделка:		
	– внутренняя	Обои, покраска, побелка	удовлетворительное
	– наружная	облицовочный кирпич	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– электроплиты	есть	удовлетворительное
	– телефонные сети	есть	удовлетворительное
	– мусоропровод	есть	удовлетворительное
	– лифт	пассажирский	удовлетворительное
	– вентиляция	естественная	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	Скрытая электропроводка	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	Центральное	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	Центральное	удовлетворительное
	– водоотведение	Центральное	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	Центральное	удовлетворительное
11	Крыльцо	Есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2020 по 31.12.2020г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 700 977,68
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 631 971,59
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	3 166 666,52
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	3 123 874,7
Поступило средств	4 755 846,29
Процент оплаты от начисленной суммы	97,70%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 79 279,20 рублей.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 277,20 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности на 01.01.2020	Сумма задолженности на 01.01.2021
225 779,55	306 750,04

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2020г. составляет 822 600 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 31.12.2020
1	Расходы на приобретение расходных материалов	65 631,12	5 469,26	1,22	26 972,57
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	60 587,76	5 048,98	1,13	63 314,49
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	60 049,80	5 004,15	1,12	63 077,65
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	2 457,84
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	1 067,72
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	1 390,12
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	152 686,00	12 723,83	2,84	35 091,40
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	152 686,00	12 723,83	2,84	35 091,40
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	95 852,36	7 987,70	1,79	73 366,02
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	20 000,00	1 666,67	0,38	744,02
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	72 622,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 191 847,87	95 947,71	21,43	1 151 372,52
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	988 702,69
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	8 000,000	1,78	96 000,00
9	Общедомовые нужды	174 343,45	14 528,62	3,24	197 093,33
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	1 820 206,97
12	Вознаграждение	48 416,40	4 034,70	0,90	48 416,40
13	итого	2 188 022,56	178 962,27	39,95	1 868 623,37

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 подъезда и лестничных маршей с 1 по 9 этаж (шпаклевание покраска)				
2	Укладка керамогранита на площадках 8 и 9 этажа.				
3	Обшивка тамбура профнастилом.				
4	Замена 2 доводчиков.				
5	Озеленение (Завоз песка для планировки газонов, посадка деревьев и кустарников.)				
6	Заделка продухов и вентокон решётками.				
7	Замена расходомера ГВС.				
8	Замена кранов ГВС на техэтажах.				

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 свежесыпавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежесыпавшего 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 свежесыпавшего 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 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	351 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	558 068,44
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	340 695,94
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	548 292,42
4	Отопление	Январь 2020 – май 2020, Сентябрь 2020 – декабрь 2020		Соответствует	1 286 646,90
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	432 962,82

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2020 по 31.12.2020г. 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»	2 806 612,41	2 715 996,27	2 733 703,70	2 688 605,19
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	433 304,45	474 323,93	432 692,82	435 269,51

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Косметический ремонт подъезда.
2. Ремонт входных дверей.
3. Частичный ремонт кровли.
4. Установка ограждения газонов по периметру дома.
5. Ремонт или замена дверей на эвакуационных лестницах (с торца дома).

Отчет составлен: «27» марта 2021 года.

Директор

Дармориз Н.А.