

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: 2022 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
	в) встроенных помещений	606,3 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	удовлетворительное

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

3. Поступившие средства за отчетный период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	2 251 648,15
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	1 944 893,02
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	457 096,22
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	424 428,82
Поступило средств	2 347 321,84
Процент оплаты от начисленной суммы	86,65 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 41 580,00 рублей.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: 1 663,20 рублей.

3.4. Должники:

Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2022	Сумма задолженности по статье «Ремонт и содержание» на 01.01.2023
356 112,86	662 867,99

ВСЕГО: сумма долга на 31.12.2022г. составляет 902 643,88 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 31.12.2022
1	Расходы на приобретение расходных материалов	25 109,56	2 092,46	0,47	10 614,39
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	58 114,49	4 842,87	1,08	60 114,49
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	57 877,65	4 823,14	1,08	59 877,65
2.2.	Расходы по страхованию лифтов	236,84	19,74	0,00	236,84
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	4 962,86	413,57	0,09	1 143,69
3.1.	Дератизация	2 495,11	207,93	0,05	0,00
3.2.	Утилизация ртутьсодержащих отходов	1 750,00	145,83	0,03	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	717,75	59,81	0,01	1 143,69
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	710 191,37	59 182,61	13,20	19 802,80
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	710 191,37	59 182,61	13,20	19 802,80
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	50 200,00	4 183,33	0,93	103 800,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	1 600,00	133,33	0,03	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	48 600,00	4 050,00	0,90	103 800,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	1 332 899,56	111 074,96	24,78	1 332 899,56
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	29 081,31	2 423,44	0,54	29 081,31
6.2.	Налоги на доходы	25 009,70	2 084,14	0,46	25 009,70
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	3 375,00	281,25	0,06	3 375,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	1 224 641,72	102 053,48	22,76	1 224 641,72
6.5.	Общексплуатационные расходы	50 791,83	4 232,65	0,94	50 791,83
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	8 000,00	1,78	96 000,00
9	Резервный фонд	16 676,76	1 389,73	0,31	16 676,76
10	итого	2 098 015,80	174 834,65	39,01	1 799 451,69
11	Вознаграждение	48 416,40	4 034,70	0,90	48 416,40

12	итого	2 146 432,20	178 869,35	39,91	1 847 868,09
----	-------	--------------	------------	-------	--------------

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	Устройство отвода дождевых вод с крыльца	По заявлению собственника	III квартал	III квартал	
2	Промывка и опрессовка ТВС	Подготовка к ОЗП	III квартал	III 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	1 раз в год в рабочие дни	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		Ежедневно в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта		ежедневно в рабочие дни	оказано	
5	Мытье лифта		3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
8	Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см		Через 3 часа во время снегопада в рабочие дни	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами		1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда		1 раз в сутки во время гололеда в рабочие дни	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
14	Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов		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)		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)		1 раз в двое суток в рабочие дни	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов		1 раз в сутки в рабочие дни	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 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	0,00
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	0,00
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	0,00
4	Отопление	Январь 2022 – май 2022, Сентябрь 2022 – декабрь 2022		Соответствует	0,00
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	449 553,72

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2022 по 31.12.2022г. по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	446 794,47	409 673,76	449 553,72	409 673,76

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Высадка цветов.
2. Усиление кирпичной кладки декоративного ограждения на кровле.

Отчет составлен: «13» марта 2023 года.

Директор

Дяденко А. П.