

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Жилищный комплекс Сибири»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: 1 микрорайон дом №22/3

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 2023 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 №2 от 20 сентября 2016 года).

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

1	Адрес многоквартирного дома	1 микр.д 22/3
2	Серия, тип постройки	жилое
3	Год постройки	2016
4	Количество этажей	3
5	Наличие подвала	есть
6	Количество квартир	48
7	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
8	Строительный объем	14913 м3
9	Площадь:	
	а) общая здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.)	2 728 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2 242 м2
10	Количество лестниц	4
11	Уборочная площадь коридоров и МОП	182,8 м2
12	Уборочная площадь лестниц	169,8 м2
13	Обслуживаемая площадь других помещений общего пользования (чердаки, техподполья и т.д.)	2 304 м2
14	Площадь застройки территории многоквартирного дома	1 262,2 м2

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

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	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	керамзитобетонные блоки	удовлетворительное

3	Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	железобетонные плиты железобетонные плиты железобетонные плиты	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	металлочерепица	удовлетворительное
6	Полы	линолеум по ж/б плитам	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 01.01.2023 по 31.12.2023г.

3.1. За отчетный период за жилищно-коммунальные услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	928 205,52
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	829 270,57
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	2 109 909,39
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД по статье «Коммунальные услуги»	2 179 176,80
Поступило средств	3 008 447,37

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 01.01.2023	Сумма задолженности на 01.01.2024
91 270,56	152 917,71

ВСЕГО: сумма долга на 01.01.2024 г. составляет 393 143,67 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 31.12.2023
1	Расходы на приобретение расходных материалов	23 745,04	1 978,75	0,88	31 656,08
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	31 716,45	2 643,04	1,18	50 352,20
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета	31 716,45	2 643,04	1,18	50 352,20
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	6 695,95	558,00	0,25	809,20
3.1.	Дератизация	1 445,95	120,50	0,05	0,00
3.2.	Утилизация ртутьсодержащих отходов	5 250,00	437,50	0,19	0,00
3.3.	Дезинфекция подъездов	0,00	0,00	0,00	809,20
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	32 494,61	2 707,88	1,21	33 077,99
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	32 494,61	2 707,88	1,21	33 077,99
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	269 000,04	22 416,67	9,98	221 892,00
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00	171,36
5.2.	Чистка крыш от снега	189 000,00	15 750,00	7,01	152 500,00
5.3.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4.	Уборка придомовой территории (снег)	80 000,04	6 666,67	2,97	69 392,00
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	494 189,44	41 182,45	18,33	697 423,29
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	23 049,09	1 920,76	0,86	55 578,27
6.2.	Налоги на доходы	21 485,89	1 790,49	0,80	51 808,93
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	483,60	40,30	0,02	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	433 714,07	36 142,84	16,09	552 765,14
6.5.	Общексплуатационные расходы	15 456,79	1 288,07	0,57	37 270,95
7	Расходы по обслуживанию шлагбаума	7 200,00	600,00	0,27	7 200,00
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	57 600,00	4 800,00	2,14	57 600,00
10	Резервный фонд	5 391,60	449,30	0,10	5 391,60
11	итого	928 033,13	77 336,09	34,33	1 105 402,36
12	Вознаграждение	5 391,60	449,30	0,10	5 391,60
13	итого	933 424,73	77 785,39	34,43	1 110 793,96

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	Замена прожектора 3 подъезд	Выход из строя	I квартал	I квартал	-
2	Ремонт мусороточки	По плану	III квартал	III квартал	-
3	Покраска скамеек и урн	По плану	III квартал	III квартал	-
4	Промывка и опрессовка сетей теплоснабжения	Подготовка к ОЗП	III квартал	III квартал	-
5	Утепление подвала	По заявлению	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 08.04.2016 г.	1 раз в год в рабочие дни	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей		ежедневно в рабочие дни	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа		3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
4	Влажное подметание лифта		-	-	Лифт отсутствует
6	Мытье лестничных площадок и маршей		3 раза в неделю в рабочие дни	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа		-	-	
8	Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см		1 раз в сутки в дни снегопада в рабочие дни	оказано	
9	Сдвигание свежеснеженного 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 без снегопада в рабочие дни	оказано	
13	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	

14	Сдвигание свежевыпавшего 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 сутки 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 площадки для сбора ТКО		1 раз в сутки в рабочие дни	оказано	
20	Очистка кровли от снега		По мере необходимости в рабочие дни	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 и в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	Соответствует	259 925,44
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году		Соответствует	185 659,47
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		Соответствует	334 394,54
4	Отопление	Январь 2023 – май 2023, Сентябрь 2023 – декабрь 2023		Соответствует	1 040 402,57
5	Электроэнергия	365 дней в году		Соответствует	289 527,37

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые с 01.01.2023 по 31.12.2023г. 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»	1 820 382,02	1 873 711,22	1 820 382,02	1 873 711,22
2	Электроэнергия	АО «Газпром энергосбыт Тюмень»	289 527,37	317 457,59	289 527,37	317 457,59

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

10. Рекомендации на следующий отчетный период

1. Проведение мероприятий по озеленению прилегающей территории.
2. Покраска скамеек и урн.
3. Косметический ремонт тамбуров.
4. Ремонт и покраска мусорных контейнеров
5. Устройство ограждения мусороточки.

Отчет составлен: «15» января 2024 года.

Директор



Малиночка М. С.