

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Новое Поколение»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: пгт. Черноморское, ул. Чапаева. № 11/3**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2022 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Новое Поколение».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 091-000192.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол № 1 от 21 июля 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «19» октября 2015 года № 16
- 1.5. Срок действия договора управления: пролонгация с 01.07.2016 года

**2. Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	296400, Российская Федерация, Республика Крым, Черноморский район, пгт. Черноморское, ул. Чапаева, д. № 11/3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	смешанный
4	Год постройки	1969
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала	-
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	24
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	958,3 кв.м.



	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	877,70 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	384,9 кв.м
17	Количество лестниц	4 шт.- 20,78 кв.м.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	-
19	Уборочная площадь общих коридоров	-
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	192,4 кв.м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

## 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	Ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Смешанные	удовлетворительное
3	Перегородки	Гипсоплита, кирпич	хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие (козырек)	смешанные смешанные смешанные смешанные	удовлетворительное хорошее хорошее удовлетворительное
5	Крыша	плоская	удовлетворительное
6	Полы	Деревянные	хорошее
7	Проемы:		



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– окна</li> <li>– двери</li> <li>– другие</li> </ul>	<p>1,86x0,91; 1,66x0,46; 1,32x1,46; 0,87x3,5; 1,45x2,58 - стеклоблок</p> <p>Деревянные Дверь на крышу – 0,86x1,77 Фасад – 0,85x2,45 Подъезд – 0,88x2,01 Тамбур – 1,45x2,27; 1,36x2,26 -2шт</p>	<p>хорошее</p> <p>хорошее</p>
8	<p>Отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– внутренняя</li> <li>– наружная</li> <li>– другая</li> </ul>	<p>побелка</p> <p>побелка</p> <p>-</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p>
9	<p>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ванны напольные</li> <li>– электроплиты</li> <li>– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания</li> <li>– сигнализация</li> <li>– мусоропровод</li> <li>– лифт</li> <li>– вентиляция</li> <li>– другое</li> </ul>	<p>Светильники в местах общего пользования: С плафоном – 2 шт Без плафона – 2шт В виде патрона - 5шт Уличный – 1шт Выключатели : одноклавишный – 1шт</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>Металл – д.900мм h=0,62- 2 шт</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p>
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– электроснабжение</li> <li>– холодное водоснабжение</li> </ul>	<p>Алюминиевый провод 2/2,5</p> <p>Пластик – д.15мм-2 стояка-12,84м, д. 20мм. – 2 стояка – 12,84</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p>



	– горячее водоснабжение	отсутствует	
	– водоотведение	Центральное	удовлетворительное
	– газоснабжение		удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	Квартирное отопление(квартирный котел).	-
	– отопление (от домовой котельной)	-	-
	– печи	-	-
	– калориферы	-	-
	– АГВ	-	-
	– другое	-	-
11	Крыльца	бетонные	нормальное

### 3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	Содержание МКД – 91637,10 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 97138,99 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>106,00 %</b>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества – отсутствует.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест - отсутствует.

3.4. Должники: совокупный долг жильцов по состоянию на 01.01.2022 года составил **53938,89 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 2022 год:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Уборка придомовой территории и контер. Площадки	5614,76
2	Кошение газонов, омоложение кустов, дер.	1695,02
4	<i>Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения</i>	1271,27
5	Подготовка жилфонда в вес-зим период	3072,23
6	Аварийная служба	26484,70
9	Обслуживание внутридомового газового оборудования	3072,23
11	Плата за управление МКД	50426,89
<b>13</b>	<b>ИТОГО затрат за 2022 год</b>	<b>91637,10</b>



14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	91637,10
15	Перерасход за 2022 год	0,00

**5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

**5.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:** разрабатывался на основании приложения №4 к Договору управления многоквартирным домом № 16 от 19.10.2015 года, в соответствии с которым жильцами самостоятельно был определен перечень оказываемых работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Перечень услуг, утвержденный общим собранием собственников на основании приложения №4 **не соответствует** требованиям Постановления Правительства РФ 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». В соответствии с пунктом 2.1. Договора ООО «Новое Поколение» обязуется оказывать услуги в соответствии с Приложением 4 к Договору № 16 от 19.10.2015 года в пределах финансирования, осуществляемого собственником и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с приложением №2 Договора.

№ 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	Уборка придомовой территории (192,4м.кв)	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	2 раза в неделю	Вторник/четверг	-
2	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	По заявкам	4	
3	Текущий ремонт систем водоснабжения, водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	По заявкам	5	
4	Техническое обслуживание дымвентканалов	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	по графику 3 раза в год		-

**6. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:** отсутствуют.

**7. 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:** включение в тариф платы за обслуживание внутридомового газового оборудования с 1.04.2017 года.



**8. 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:**

- 8.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: **на счетах регионального оператора.**
- 8.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода – **информация отсутствует.**
- 8.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода – **информация отсутствует.**
- 8.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: **не использовались.**

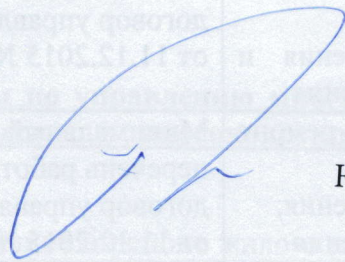
**9. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении Чапаева д. 11/3 со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**10. Рекомендации на следующий отчетный период:**

- устранение задолженности по оплате за обслуживание здания МКД;
- расширение перечня оказываемых услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- изменение способа формирования фонда капитального ремонта на основании статьи 175 ЖК РФ, в целях своевременного проведения капитального ремонта здания МКД.

Отчет составлен: « 01 » февраля 2023 года.

Исполнительный директор  
ООО «Новое Поколение»



Ю.Н. Гулый