

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Новое Поколение»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: пгт. Черноморское, ул. Щорса. №1**

**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 29 октября 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «16» ноября 2015 года № 60
- 1.5. Срок действия договора управления: пролонгация с 01.10.2016 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. Щорса, д. № 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	блочный
4	Год постройки	1979
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	71,5 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	4
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	244,7 кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	221,9 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)	121,2 кв.м
17	Количество лестниц	3шт.- 8,47 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	62 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	ракушка, 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>Деревянные,</p> <p>Деревянные</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>окрашенный</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>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>Металл</p> <p>-</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> <li>– горячее водоснабжение</li> <li>– водоотведение</li> <li>– газоснабжение</li> <li>– отопление (от внешних котельных)</li> <li>– отопление (от домовой котельной)</li> <li>– печи</li> <li>– калориферы</li> <li>– АГВ</li> <li>– другое</li> </ul>	<p>Алюминиевый провод 2/2,5</p> <p>Пластик</p> <p>отсутствует</p> <p>Центральное</p> <p>Квартирное отопление(квартирный котел).</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
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 – 19971,00 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 19304,00 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>96,66 %</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 01.01.2023 года составил **3315,53 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	
2	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения	
3	Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов	
4	Подготовка жилфонда в весение-зимний период	743,46
5	Обслуживание внутридомового газового оборудования	1179,29
6	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	12408,16
7	Плата за управление МКД	5640,09
8	<b>ИТОГО затрат за 2022 год</b>	<b>19971,00</b>
9	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году</b>	<b>19971,00</b>
10	Перерасход за 2022 год	<b>0,00</b>

### 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 № 60 от 16.11.2015 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 № 60 от 16.11.2015года 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 (.кв)	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	-	-	-
2	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	По заявкам	2	
3	Текущий ремонт систем водоснабжения, водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	По заявкам	1	
4	Техническое обслуживание дымвентканалов	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	по графику 3 раза в год	Проведено в соответствии с графиком	-

**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 Щорса д 1 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

№ п/п	Содержание
1	Уборка придомовой территории
2	Содержание в надлежащем состоянии придомового земельного участка
3	Техническое обслуживание дымоотводящих каналов
4	Содержание в надлежащем состоянии лифтового оборудования
5	Содержание в надлежащем состоянии общего имущества МКД
6	Содержание в надлежащем состоянии помещений общего пользования
7	Содержание в надлежащем состоянии помещений для хранения общего имущества МКД
8	Содержание в надлежащем состоянии помещений для хранения общего имущества МКД
9	Содержание в надлежащем состоянии помещений для хранения общего имущества МКД
10	Содержание в надлежащем состоянии помещений для хранения общего имущества МКД