

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Новое Поколение»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: пгт. Черноморское, ул. Южная, д. 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 от 22 июня 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «12» октября 2015 года №29.
- 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. Южная, д. 3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	блочный
4	Год постройки	1973
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	243 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	19
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	968,3 кв.м.

	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	725,6 кв.м.	хорошее
	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)	552,8 кв.м.	удовлетворительное
17	Количество лестниц	6 шт.- 18,95 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	276,4 кв.м.	
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-	удовлетворительное

## 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	Блочные	удовлетворительное
3	Перегородки	Гипсоплита, кирпич	хорошее
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие (козырек)	ПКЖ 60-63 ПК 60-63 ПК 60 -63 ПК 30	удовлетворительное удовлетворительное хорошее хорошее удовлетворительное
5	Крыша	ЖБ-покрытие	удовлетворительное
6	Полы	Бетонная стяжка	хорошее
7	Проемы: – окна	деревянные/пластиковые	хорошее

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- двери</li> <li>- другие</li> </ul>	деревянные/пластиковые	хорошее
8	Отделка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренняя</li> <li>- наружная</li> <li>- другая</li> </ul>	побелка побелка -	удовлетворительное удовлетворительное -
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: <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>	- - - отсутствует отсутствует отсутствует ЖБ каналы -	- - - - - - - удовлетворительное -
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: <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>	Аллюминиевый провод 2/2,5 пластиковые, металлические трубы отсутствует пластиковые, чугунные трубы стальные трубы - - - - индивидуальные газовые котлы - конвекторы	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное - - - - - -
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 – 81499,32 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 75607,68 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	92,77%

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 6903,61 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	Подготовка жилфонда в весение-зимний период	2525,09
2	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения	1915,58
3	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	25250,85
4	Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов	6269,18
5	Обслуживание внутридомового газового оборудования	4092,38
6	Плата за управление жилым фондом	41446,24
7	<b>ИТОГО затрат за 2022 год</b>	<b>81499,32</b>
8	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	81499,32
9	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 №29 от 12.10.2015 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 №29 от 12.10.2015 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	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления №29 от 12.10.2015	По заявкам	8	
2	Текущий ремонт систем водоснабжения, водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления №29 от 12.10.2015	По заявкам	1	
3	Техническое обслуживание дымвентканалов	Минимальный перечень работ, договор управления №29 от 12.10.2015	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 01.04.2017 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 ул.Южной, д.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

## 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. Южная, д. 3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	блочный
4	Год постройки	1973
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень физического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала	243 кв.м.
10	Наличие докового этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	19
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с подъездами, балконами, шифонами, коридорами и лестничными клетками	965,3 кв.м.