

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Новое Поколение»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: пгт. Черноморское, ул. Димитрова, д. № 8**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2023 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 №3 от 09 июля 2017 года).  
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «5» октября 2015 года № 19  
 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. Димитрова д.8
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	панельный
4	Год постройки	1985
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	технический подвал 204 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	15
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	1087 кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	902,10 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)	202 кв.м
17	Количество лестниц	10шт.- 32,2 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	414,06 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	панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	Гипсоплита, кирпич	хорошее
4	Перекрытия:		
	– чердачные	Железобетонные	удовлетворительное
	– междуэтажные	Железобетонные	хорошее
	– подвальные	Железобетонные	хорошее
	– другие (козырек)	Железобетонные	удовлетворительное
5	Крыша	Железобетон	удовлетворительное
6	Полы	Бетонная стяжка	хорошее
7	Проемы:		



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- окна</li> <li>- двери</li> <li>- другие</li> </ul>	<p>81,7 м2</p> <p>Металлические 2шт 2,2*1,2 = 2,64м2</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>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>ЖБ каналы</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>- calorifеры</li> </ul>	<p>Алюминиевый провод 2/2,5</p> <p>металлические трубы д.40мм-76м ;д.50мм-10м</p> <p>отсутствует</p> <p>пластиковые, чугунные, трубы</p> <p>стальные трубы фасадный -д.32мм-24м внутр. д20мм-20м. кран д.20мм-2шт</p> <p>Металл д50-76м ; д.25мм-36м;д.40мм-64м</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

	- АГВ	-	-
	- другое	индивидуальные газовые котлы - конвекторы	-
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 – 148794,33руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 144133,08 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	96,87%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества – 4800,00 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест – 94500,00 руб

3.4. Должники: совокупный долг жильцов по состоянию на 01.01.2024 года составил 10960,18 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 2023 год:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Уборка придомовой территории	19308,37
2	Техническое обслуживание общедомовых систем электроснабжения	5069,80
3	Подготовка жилфонда в весение-зимний период	3128,17
4	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения	3128,17
5	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	52208,11
6	Расходы на освещение мест общего пользования	1294,42
7	Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов	4961,93
9	Обслуживание внутридомового газового оборудования	3128,17
10	Кошение газонов	1833,76
11	Плата за управление жилым фондом	51389,43
12	Дератизация, дезинсекция 1 раз в год	3344,00
13	<b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>	<b>148794,33</b>
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	148794,33
15	Перерасход за 2023 год	0,00



Текущий ремонт за счет средств рекламы

1	Ремонт кровли 01.02.2023	3250,00
2	Ремонт подъезда	78360,00
3	Ремонт кровли 21.11.2023	3720,00
4	Ремонт кровли 29.11.2023	12840,00
	Итого	98170,00

**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 № 19 от 05.10.2015 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 №19 от 05.10.2015 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 (414,06 кв.м.)	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	3 раза в неделю	Понедельник/среда/пятница	-
2	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	По заявкам	8	
3	Текущий ремонт систем освещения мест общего пользования	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 Димитрова 8 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 2024 года.

Директор

ООО «Новое Поколение»



Ю.Н. Гулый