

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. № 9

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 №2 от 27 июня 2015 года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «21» сентября 2015 года № 11
 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.9
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	панельный
4	Год постройки	1986
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 391 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	30
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	2462,7 кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1778,3 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)	803 кв.м
17	Количество лестниц	20 шт. - 57,6 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	853,88 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 - междуэтажные - подвальные - другие (козырек)	Железобетонные Железобетонные Железобетонные Железобетонные	удовлетворительное хорошее хорошее удовлетворительное
5	Крыша	Железобетон	удовлетворительное
6	Полы	Бетонная стяжка	хорошее
7	Проемы:		

	– окна	Подъезд – 10,8 м2 2шт	хорошее
	– двери	Металлические/деревянные	хорошее
	– другие		
8	Отделка:		
	– внутренняя	побелка	удовлетворительное
	– наружная	побелка	удовлетворительное
	– другая	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	– ванны напольные	-	-
	– электроплиты	-	-
	– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	-	-
	– сигнализация	отсутствует	-
	– мусоропровод	отсутствует	-
	– лифт	отсутствует	-
	– вентиляция	ЖБ каналы	удовлетворительное
	– другое	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	Алюминиевый провод 2/2,5	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	металлические трубы д.25мм-90м ; д.50мм-56м	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	отсутствует	
	– водоотведение	пластиковые, чугунные трубы	удовлетворительное
	– газоснабжение	стальные трубы фасадный – д.32мм-21м д.25мм-21м., д.25мм - 90м. внутр. Д.15мм -40м; кран д.15мм-2шт; д.20мм. -1шт.	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	Металл д50-240м ; д.20мм-240м , д.15мм - 120м	-

	- отопление (от домовой котельной)	-	-
	- печи	-	-
	- калориферы	-	-
	- 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 – 259444,39 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 213680,03 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	82,36 %

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

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

3.4. Должники: совокупный долг жильцов по состоянию на 01.01.2024 года составил 179573,22 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	Подготовка жилфонда в весенне-зимний период	6138,37
2	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения	9101,72
3	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	102438,13
4	Расходы на освещение мест общего пользования	6350,04
5	Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов	9736,73
6	Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения	19210,36
7	Обслуживание внутридомового газового оборудования	6350,04
8	Плата за управление жилым фондом	100119,00
9	ИТОГО затрат за 2023 год	259444,39
10	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	259444,39
11	Перерасход за 2023 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 № 11 от 21.09.2015 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 № 11 от 21.09.2015 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
2	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	По заявкам	7	
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	-

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 9 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