

**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-В**

**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 №1 от 19 июля 2015года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «21» сентября 2015года № 2
- 1.5. Срок действия договора управления; пролонгация с 01.08.2016 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-В
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	8
9	Наличие подвала	технический подвал 214 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	32
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	2082,6 кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1447,28 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)	569 кв.м
17	Количество лестниц	18 шт.- 30,1 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	56,8 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	8шт – 1,46x2,2=3,21м <sup>2</sup> x8=25,7м <sup>2</sup>	хорошее
	– двери	Металлические 2шт, 2,2x1,2=2,64м <sup>2</sup> x2=5,28м <sup>2</sup>	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		-
	– 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-150м ;д.40мм- 60м	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	отсутствует	
	– водоотведение	пластиковые, чугунные трубы	удовлетворительное
	– газоснабжение	стальные трубы фасадный 32мм-25м. внутр. Д.15мм -30м; д20мм -30м кран –д.15мм-1шт; д.20мм.- 1шт	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	Металл д50-40м ; д.25мм -160м; д.20мм -100м.	-

	– отопление (от домового 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 – 282324,00 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 283238,23 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	100,32 %

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 62548,45 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	3994,37
2	Обслуживание лифтового хозяйства	69119,94
3	Подготовка жилфонда в весенне-зимний период	5036,38
4	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения	5557,38
5	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	84055,41
6	Расходы на освещение мест общего пользования	2604,25
7	Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов	10593,76
8	Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения	14702,11
9	Обслуживание внутридомового газового оборудования	3994,37
11	Плата за управление МКД	82666,03
12	<b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>	<b>282324,00</b>
13	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году</b>	<b>282324,00</b>
14	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 № 2 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 № 2 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
1	Уборка придомовой территории (56,8 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	7	-
3	Текущий ремонт систем освещения мест общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	По заявкам	2	-
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 назначению:**

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-В 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.

Директор

ООО «Новое Поколение»



Ю.Н. Гульий