

ИОТЧЕТ
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. № 21

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: постановление Администрации Черноморского сельского поселения от 25.06.2021г. №363
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от _____ года № _____
 1.5. Срок действия договора управления: пролонгация с _____ 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 21
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	панельный
4	Год постройки	1993
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 450 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	45
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	1823,2кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1776,76 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)	936 кв.м.
17	Количество лестниц	30 шт.- 130,5 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	155,71 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	Деревянные 16м ² x 3шт.	хорошее
	– двери	Металлические 3 шт 2,2x1 = 2,2 м ²	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	д.50мм. – 60м. д.25мм. – 135м.	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	отсутствует	-
	– водоотведение	пластиковые, чугунные трубы Центральное	удовлетворительное
	– газоснабжение	Фасадн. Д.40мм.-130м Д.32мм-18м. Д.20мм-6шт	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	Д.50мм. – 330м Д.25мм. – 540м.	-
	– отопление (от домовой котельной)	-	-
	– печи	-	-
	– calorifеры	-	-

	- 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 –298015,70руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД –275232,81руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	92,36%

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 116562,51 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	8226,55
3	Подготовка жилфонда в весение-зимний период	6117,18
4	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения	5906,24
5	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	102093,6
6	Расходы на освещение мест общего пользования	7593,74
7	Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов	14976,54
8	Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения	32459,76
9	Обслуживание внутридомового газового оборудования	20235,92
11	Плата за управление МКД	100406,10
12	ИТОГО затрат за 2023 год	298015,70
13	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	298015,70
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 № 57 от 02.11.2015 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 № 57 от 02.11.2015 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 (155,71 м.кв)	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	2 раза в неделю	Вторник/среда	-
2	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67	По заявкам	13	
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 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 20 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. Гулай