

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Новое Поколение»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: пгт. Черноморское, ул. Кирова, д. 73**

**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 от 26 мая 2015 года).  
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «12» октября 2015 года № 24.  
 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. Кирова, д. 73
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	5
9	Наличие подвала	375,9 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	38
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	1915,1 кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1818,39 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)	796,1 кв.м.
17	Количество лестниц	20 шт.- 60 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	172,63 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	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 хорошее хорошее удовлетворительное
5	Крыша	ЖБ-покрытие	удовлетворительное
6	Полы	Бетонная стяжка	хорошее
7	Проемы:		



	– окна	деревянные/пластиковые	хорошее
	– двери	деревянные/пластиковые	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	пластиковые, металлические трубы	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	отсутствует	-
	– водоотведение	пластиковые, чугунные трубы	удовлетворительное
	– газоснабжение	стальные трубы	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	-	-
	– 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 – 349201,44 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 302379,19 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>86,59%</b>

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 01.01.2024 года составил 20214,72 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	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения	6546,20
2	Техническое обслуживание дымоventилиационных каналов	12874,20
3	Подготовка жилфонда в весенне-зимний период	6328,00
4	Обслуживание внутридомового газового оборудования	7855,45
5	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	105612,10
6	Плата за управление МКД	103866,40
7	Освещение мест общего пользования	9164,69
8	Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения	17095,96
9	Санитарная уборка придомовой территории	47127,42
10	Текущий ремонт	78378,00
11	<b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>	<b>394848,42</b>
12	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	349201,44
13	Перерасход за 2023 год	<b>41886,64</b>

### 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 №24 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 №24 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	Уборка придомовой территории (172,63 кв.м.)	Минимальный перечень работ, договор управления №24 от 12.10.2015	3 раза в неделю	Понедельник, среда, пятница	-
2	Техническое обслуживание систем электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления №24 от 12.10.2015	По заявкам	6	
3	Текущий ремонт систем водоснабжения, водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления №24 от 12.10.2015	По заявкам	17	
4	Техническое обслуживание дымвентканалов	Минимальный перечень работ, договор управления №24 от 12.10.2015	по графику 3 раза в год	Проведено в соответствии с графиком	-
5	Текущий ремонт		По заявкам	2	

**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.Кирова, д.73 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. Гуляй