

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «Новое Поколение»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: пгт. Черноморское, ул. Адм.Лазарева, д. 2**

**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 02 сентября 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «20» ноября 2015 года № 66.
- 1.5. Срок действия договора управления: пролонгация с 01.10.2016 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.Адм.Лазарева, д.2 |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)             | -  |
| 3  | Тип постройки   | блочный  |
| 4  | Год постройки   | 1994   |
| 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 315.50 кв.м.  |
| 10 | Наличие цокольного этажа  | нет  |
| 11 | Наличие мансарды  | нет  |
| 12 | Наличие мезонина  | нет  |
| 13 | Количество квартир  | 25   |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества   | -  |
| 15 | Строительный объем  | -  |
| 16 | Площадь:  |  |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и | 2159,7 кв.м.   |

|    |  |                  |
|----|--|------------------|
|    | лестничными клетками   |                  |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 1383,30 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) | 1552,8 кв.м.     |
| 17 | Количество лестниц   | 18 шт.- 54 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  | 297,36 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  | Блоки ЖБИ  | удовлетворительное   |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены  | Известняк  | удовлетворительное   |
| 3 | Перегородки  | Гипсоплита, кирпич   | хорошее  |
| 4 | Перекрытия:<br>– чердачные<br>– междуэтажные<br>– подвальные<br>– другие (козырек) | ПКЖ 60-63<br>ПК 60-63<br>ПК 60 -63<br>ПК 30                              | удовлетворительное<br>хорошее<br>хорошее<br>удовлетворительное         |
| 5 | Крыша  | ЖБ-покрытие  | удовлетворительное   |
| 6 | Полы   | Бетонная стяжка  | хорошее  |
| 7 | Просемы:   |  |  |

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- окна</li> <li>- двери</li> <li>- другие</li> </ul>   | <p>деревянные/пластиковые</p> <p>деревянные/пластиковые</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>- калориферы</li> <li>- АГВ</li> <li>- другое</li> </ul> | <p>Алюминиевый провод 2/2,5</p> <p>пластиковые, металлические трубы</p> <p>отсутствует</p> <p>пластиковые, чугунные трубы</p> <p>стальные трубы</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>индивидуальные газовые котлы - конвекторы</p> | <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> |
| 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 – 177726,38 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | Содержание МКД – 163984,56 руб. |
| Процент оплаты от начисленной суммы                      | <b>93,03%</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 **23210,60 руб.**

3.5 Перерасход по статье текущий ремонт по состоянию на 01.01.2023-**168383,60**

### 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  | 13556,34         |
| 2     | Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжение водоотведения | 14275,66         |
| 3     | Содержание аварийной службы (нерабочие часы и дни)                      | 25065,40         |
| 4     | Подготовка жилфонда в весение-зимний период                             | 4813,88          |
| 5     | Расходы на освещение мест общего пользования                            | 9627,76          |
| 6     | Техническое обслуживание дымоventилиационных каналов                    | 8133,80          |
| 7     | Обслуживание внутридомового газового оборудования                       | 6639,84          |
| 8     | Плата за управление МКД   | 79014,10         |
| 9     | Текущий ремонт  |                  |
| 10    | <b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>   | <b>161126,78</b> |
| 11    | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году           | <b>177726,15</b> |
| 12    | Перерасход за 2023 год  | <b>151784,23</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 № 66 от 20.11.2015 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 № 66 от 20.11.2015 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 (297,36 кв.м.)                   | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.11.2015 № 66 | 3 раза в неделю                                 | Понедельник, среда, пятница                             | -                           |
| 2     | Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.11.2015 № 66 | По заявкам                                      | 7   |                             |
| 3     | Текущий ремонт систем водоснабжения, водоотведения            | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.11.2015 № 66 | По заявкам                                      | -   |                             |
| 4     | Техническое обслуживание дымвентканалов                       | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.11.2015 № 66 | по графику 3 раза в год                         | Проведено в соответствии с графиком                     | -                           |
| 5     |   |   |   |   |                             |

**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.Адм.Лазарева, д.2 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.

Исполнительный директор  
ООО «Новое Поколение»



Ю.Н. Гулый