

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: 2024 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: – 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 | Просмы: | | |

| | | | |
|----|---|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - окна - двери - другие | <p>деревянные/пластиковые</p> <p>деревянные/пластиковые</p> | <p>хорошее</p> <p>хорошее</p> |
| 8 | <p>Отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренняя - наружная - другая | <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"> - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция - другое | <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"> - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение - газоснабжение - отопление (от внешних котельных) - отопление (от домовой котельной) - печи - калориферы - АГВ - другое | <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>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> |
| 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 – 188778,81 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | Содержание МКД – 181317,80 руб. |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 96,60% |

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 01.01.2025 года составил 31358,91 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 2024 год:

| № п/п | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. |
|-------|---|------------------|
| 1 | Уборка придомовой территории | 17139,09 |
| 2 | Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжение водоотведения | 15022,64 |
| 3 | Содержание аварийной службы (нерабочие часы и дни) | 26310,37 |
| 4 | Подготовка жилфонда в весенне-зимний период | 5062,88 |
| 5 | Расходы на освещение мест общего пользования | 10001,26 |
| 6 | Техническое обслуживание дымоventилиационных каналов | 8631,79 |
| 7 | Обслуживание внутридомового газового оборудования | 7013,33 |
| 8 | Плата за управление МКД | 82998,00 |
| 9 | Текущий ремонт | 7710,00 |
| 10 | ИТОГО затрат за 2024 год | 179889,36 |
| 11 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году | 188778,81 |
| 12 | Сэкономлено за 2024 год | 8889,45 |

4.1.1. Текущий ремонт (начисления и расходы за 2024г.

| Сальдо на начало периода | Начислено | Израсходовано | Сальдо на конец периода |
|--------------------------|-----------|---------------|-------------------------|
| -151784,00 | 16599,60 | 7710,00 | -142894,40 |

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 | 6 | |
| 3 | Текущий ремонт систем электроснабжения | Минимальный перечень работ, договор управления от 20.11.2015 № 66 | По заявкам | 1 | |
| 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 | - |
| | | | | | |

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:

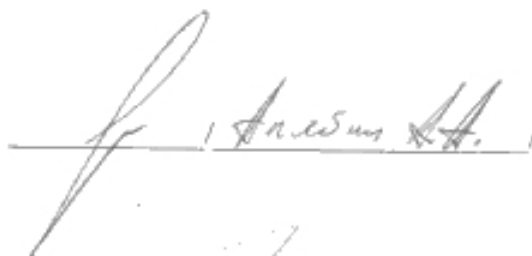
- устранение задолженности по оплате за обслуживание здания МКД;

- 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 2025 года.

Отчет принят председателем дома (Совет МКД)



Директор

ООО «Новое Поколение»

Ю.Н. Гулый