

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. № 5

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 №1 от 01 июня 2015 года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «05» октября 2015 года № 26
 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. Димитрова д.5
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	панельный
4	Год постройки	1987
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 391 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	30
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	1792 кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1808,90 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)	
17	Количество лестниц	20 шт.- 64,4кв.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	272,02 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/металлические 163,4м ²	хорошее
	– двери	Металлические 4шт 2,2*1,2=2,54м 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	металлические трубы д.40мм-152м ;д.50мм-20м	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	отсутствует	
	– водоотведение	пластиковые, чугунные трубы	удовлетворительное
	– газоснабжение	стальные трубы фасадный –д.25мм-89м внутр. Д15мм -12;д20мм-68м. кран д.15мм-4шт;д.20мм. -1шт.	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	Металл д50-152м ; д.25мм-72м ;Д 40ММ-128м.	-

	– отопление (от домовая 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 – 285136,68 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 280165,42 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	98,26%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества – 6660,00 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест - отсутствует.

3.4. Должники: совокупный долг жильцов по состоянию на 01.01.2025 года составил 84895,86 руб.

3.5. Израсходовано денежных средств из фонда аренды общего имущества 666,00 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	12699,33
3	Подготовка жилфонда в весенне-зимний период	6678,05
4	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения	3886,33
5	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	111391,86
6	Расходы на освещение мест общего пользования	2791,72
7	Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов	10345,55
8	Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения	19876,43
9	Обслуживание внутридомового газового оборудования	7991,58
11	Плата за управление жилым фондом	109475,83
13	ИТОГО затрат за 2024 год	285136,68
14	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	285136,68

15	Перерасход за 2024 год	0,00
----	------------------------	------

4.1.1. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества (начисления и расходы за 2024г.)

Сальдо на начало периода	Начислено	Израсходовано	Сальдо на конец периода
978,00	6660,00	666,00	6978,00

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: разрабатывается на основании приложения №4 к Договору управления многоквартирным домом № 26 от 05.10.2015 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 № 26 от 05.10.2015 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 (272,02 кв.м.)	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.10.2015 № 26	3 раза в неделю	Понедельник/среда/пятница	-
2	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.10.2015 № 26	По заявкам	9	
3	Текущий ремонт систем освещения мест общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.10.2015 № 26	По заявкам	2	
4	Техническое обслуживание дымвентканалов	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.10.2015 № 26	по графику 3 раза в год	Проведено в соответствии с графиком	-
	Техническое обслуживание общедомовых систем	Минимальный перечень работ, договор управления от 05.10.2015 № 26	По заявкам	3	

теплоснабжения				
Прочее		По заявкам	3	

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 5 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: «11» марта 2025 года.

Отчет принят председателем дома (Совет МКД)

Сельскохозяйственное ТСЖ

Директор

ООО «Новое Поколение»

Ю.Н. Гулый