

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. № 9-Б

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 2015года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «19» октября 2015года № 51
 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.9-Б
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	панельный
4	Год постройки	1986
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8	Количество этажей	8
9	Наличие подвала	технический подвал 214 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	32
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	2067,53 кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1454,20 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)	569 кв.м
17	Количество лестниц	18 шт., 57,3 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	191,03 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:		

	<ul style="list-style-type: none"> - окна - двери - другие 	<p>8шт - 1,46x2,2=3,21м²</p> <p>Металлические 2шт.- 2,2x1,2=2,64м²</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>ЖБ каналы</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 	<p>Алюминиевый провод 2/2,5</p> <p>металлические трубы д.25мм-150м ;д.50мм- 40м</p> <p>отсутствует</p> <p>пластиковые, чугунные трубы</p> <p>стальные трубы фасадный 32мм-52м. внутр. Д.15мм -4м; д20мм -64м</p> <p>Металл д40-60м ; д.25мм -150м</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

	- 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 – 309 754,68 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 290 781,57 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	93,87%

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 114974,43 руб.

3.5. Израсходовано денежных средств из фонда аренды общего имущества 1546,00 руб.

3.6. Выполнены работы по заявкам – 3968,00 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	12520,66
2	Обслуживание лифтового хозяйства	72506,41
3	Подготовка жилфонда в весение-зимний период	5322,37
4	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения	5671,38
5	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	88778,91
6	Расходы на освещение мест общего пользования	7372,79
7	Техническое обслуживание дымоventилиационных каналов	11124,86
8	Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения	13359,40
9	Обслуживание внутридомового газового оборудования	5845,88
11	Плата за управление МКД	87252,00
12	ИТОГО затрат за 2024 год	309754,68
13	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	309754,68
14	Перерасход за 2024 год	

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
5994,00	6660,00	1546,00	11108,00

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 № 51 от 19.10.2015 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 № 51 от 19.10.2015 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 (191,03.м.)	Минимальный перечень работ, договор управления от 19.10.2015 № 51	3 раза в неделю	Понедельник/среда/пятница	-
2	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 19.10.2015 № 51	По заявкам	8	
3	Текущий ремонт систем освещения мест общего пользования	Минимальный перечень работ, договор управления от 19.10.2015 № 51	По заявкам	1	
4	Техническое обслуживание дымвентканалов	Минимальный перечень работ, договор управления от 19.10.2015 № 51	по графику 3 раза в год	Проведено в соответствии с	-
5	Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления от 19.10.2015 № 51	По заявкам	3	
6	Прочее		По заявкам	4	

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 9-Б 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: «13» марта 2025 года.

Отчет принят председателем дома (Совет МКД)

Скорика И. П.

Директор

ООО «Новое Поколение»


Ю.Н. Гульи