

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-В

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 19 июля 2015года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «21» сентября 2015года № 2
- 1.5. Срок действия договора управления: пролонгация с 01.08.2016 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-В |
| 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 | 2082,6 кв.м. |

| | | |
|----|--|--------------------|
| | лестничными клетками | |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 1447,23 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. - 30,1 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 | 56,8 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 x8=25,7м²</p> <p>Металлические 2шт.- 2,2x1,2=2,64м²x2=5,28м²</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>-</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) | <p>Алюминиевый провод 2/2,5</p> <p>металлические трубы д.25мм-150м ;д.40мм- 60м</p> <p>отсутствует</p> <p>пластиковые, чугунные трубы</p> <p>стальные трубы фасадный 32мм-25м. внутр. Д.15мм -30м; д20мм -30м кран -д.15мм-1шт; д.20мм.- 1шт</p> <p>Металл д50-40м ; д.25мм -160м; д.20мм -100м.</p> | <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p> |

| | | | |
|----|------------------------------------|---|------------|
| | – 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 – 296 725,17 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | Содержание МКД – 315 000,50 руб. |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 106,16 % |

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 44726,67 руб.

3.5. Израсходовано денежных средств из фонда аренды общего имущества 666,00 руб.

3.6. Выполнены работы по заявкам – 4092,00 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 | 4254,86 |
| 2 | Обслуживание лифтового хозяйства | 72636,47 |
| 3 | Подготовка жилфонда в весение-зимний период | 5296,86 |
| 4 | Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения | 5817,86 |
| 5 | Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни) | 88353,39 |
| 6 | Расходы на освещение мест общего пользования | 2735,26 |
| 7 | Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов | 11114,94 |
| 8 | Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения | 15426,86 |
| 9 | Обслуживание внутридомового газового оборудования | 4254,86 |
| 11 | Плата за управление МКД | 86833,80 |
| 12 | ИТОГО затрат за 2024 год | 296 725,17 |
| 13 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году | 296 725,17 |

| | | |
|----|------------------------|------|
| 14 | 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 |
| 4305,00 | 6660,00 | 666,00 | 10299,00 |

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 № 2 от 21.09.2015 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 № 2 от 21.09.2015 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 (56,8м.) | Минимальный перечень работ, договор управления от 21.09.2015 № 2 | 3 раза в неделю | Понедельник/среда/пятница | - |
| 2 | Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения | Минимальный перечень работ, договор управления от 21.09.2015 № 2 | По заявкам | 5 | |
| 3 | Текущий ремонт систем освещения мест общего пользования | Минимальный перечень работ, договор управления от 21.09.2015 № 2 | По заявкам | 1 | |
| 4 | Техническое обслуживание дымвентканалов | Минимальный перечень работ, договор управления от 21.09.2015 № 2 | по графику 3 раза в год | Проведено в соответствии с графиком | - |
| 5 | Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения | Минимальный перечень работ, договор управления от 21.09.2015 № 2 | По заявкам | 4 | |

| | | | | |
|---|--------|------------|---|--|
| 6 | Прочее | По заявкам | 6 | |
|---|--------|------------|---|--|

6. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

7. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по подлежащему 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-В 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)

1. Гащенко Н.И.

Директор

ООО «Новое Поколение»



Ю.Н. Гулый