

ИОТЧЕТ
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. № 21

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: постановление Администрации Черноморского сельского поселения от 25.06.2021г. №363
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от 01.04.2022 года № 8
 1.5. Срок действия договора управления: пролонгация с 01.04.2023 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 21 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | - |
| 3 | Тип постройки | панельный |
| 4 | Год постройки | 1993 |
| 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 450 кв.м. |
| 10 | Наличие цокольного этажа | нет |
| 11 | Наличие мансарды | нет |
| 12 | Наличие мезонина | нет |
| 13 | Количество квартир | 45 |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | - |
| 15 | Строительный объем | - |
| 16 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и | 1823,2кв.м. |

| | | |
|----|--|----------------------|
| | лестничными клетками | |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 1747,76 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) | 936 кв.м |
| 17 | Количество лестниц | 30 шт. - 130,5 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 | 155,71 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 16м2 x 3шт. | хорошее |
| | – двери | Металлические 3 шт. 2,2x1 = 2,2 м2 | 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 | д.50мм. – 60м. д.25мм. – 135м. | удовлетворительное |
| | – горячее водоснабжение | отсутствует | - |
| | – водоотведение | пластиковые, чугунные трубы Центральное | удовлетворительное |
| | – газоснабжение | Фасадн. Д.40мм.-130м Д.32мм-18м. Д.20мм-6шт | удовлетворительное |
| | – отопление (от внешних котельных) | Д.50мм. – 330м Д.25мм. – 540м. | - |
| | – 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 -301822,63 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | Содержание МКД -286261,75 руб. |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 94,84% |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества – 4800,00.

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

3.4. Должники: совокупный долг жильцов по состоянию на 01.01.2025 года составил 14405643 руб.

3.5. Израсходовано денежных средств из фонда аренды общего имущества 0,00 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 | 8661,86 |
| 3 | Подготовка жилфонда в весенне-зимний период | 6404,54 |
| 4 | Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения | 6194,55 |
| 5 | Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни) | 106829,84 |
| 6 | Расходы на освещение мест общего пользования | 7874,46 |
| 7 | Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов | 15696,73 |
| 8 | Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения | 34406,39 |
| 9 | Обслуживание внутридомового газового оборудования | 10761,75 |
| 11 | Плата за управление МКД | 104992,50 |
| 12 | ИТОГО затрат за 2024 год | 301822,63 |
| 13 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году | 301822,63 |
| 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 |
|--------------------------|-----------|---------------|-------------------------|
| 1665,00 | 4800,00 | 0,00 | 6465,00 |

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 № 57 от 02.11.2015 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 № 57 от 02.11.2015 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 (155,71 м.кв) | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67 | 2 раза в неделю | Вторник/среда | - |
| 2 | Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67 | По заявкам | 4 | |
| 3 | Текущий ремонт систем освещения мест общего пользования | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67 | По заявкам | 5 | |
| 4 | Техническое обслуживание дымвентканалов | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67 | по графику 3 раза в год | Проведено в соответствии с графиком | - |
| | Техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения | Минимальный перечень работ, договор управления от 11.12.2015 № 67 | По заявкам | 11 | |
| | Прочее | | По заявкам | 9 | |

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 20 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: «10» марта 2025 года.

Отчет принят председателем дома (Совет МКД)

1. Власов М.В. 1

Директор

ООО «Новое Поколение»

Ю.Н. Гулый