

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Новое Поколение»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: пгт. Черноморское, ул. Кирова, д. 27

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 21 июля 2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «12» октября 2015 года № 30.
- 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. Кирова, д. 27
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	блочный
4	Год постройки	1965
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала	технический подвал 132,89 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	8
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	490,5 кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	376,2 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)	220,1 кв.м.
17	Количество лестниц	3 шт. - 9,08 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	192 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	Блочные	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	Проемы:		

	<ul style="list-style-type: none"> + окна - двери - другие 	<ul style="list-style-type: none"> деревянные/пластиковые деревянные/пластиковые 	<ul style="list-style-type: none"> хорошее хорошее
8	<p>Отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренняя - наружная - другая 	<ul style="list-style-type: none"> побелка побелка - 	<ul style="list-style-type: none"> удовлетворительное удовлетворительное -
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 	<ul style="list-style-type: none"> - - - отсутствует отсутствует отсутствует ЖБ каналы - 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - - - удовлетворительное -
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 	<ul style="list-style-type: none"> Алюминиевый провод 2/2,5 пластиковые, металлические трубы отсутствует пластиковые, чугунные трубы стальные трубы - - - - - индивидуальные газовые котлы - конвекторы 	<ul style="list-style-type: none"> удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное - - - - - -
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 – 62 377,86 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 55 066,29 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	88,28%

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества – 1020,00 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 14753,28 руб.

3.5. Израсходовано денежных средств из фонда аренды общего имущества 102,00 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	7730,91
2	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/ водоотведения	1376,89
3	Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов	2799,07
4	Подготовка жилфонда в весенне-зимний период	1376,89
5	Обслуживание внутридомового газового оборудования	3555,09
6	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	22967,01
7	Плата за управление МКД	22572,00
8	ИТОГО затрат за 2024 год	62377,86
9	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	62377,86
10	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
918,00	1020,00	102,00	1836,00

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 №30 от 12.10.2015 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 №30 от 12.10.2015 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 (192 кв.м.)	Минимальный перечень работ, договор управления №30 от 12.10.2015	3 раза в неделю	Понедельник, среда, пятница	-
2	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления №30 от 12.10.2015	По заявкам	1	
3	Текущий ремонт систем электроснабжения	Минимальный перечень работ, договор управления №30 от 12.10.2015	По заявкам	3	
4	Техническое обслуживание дымвентканалов	Минимальный перечень работ, договор управления №30 от 12.10.2015	по графику 3 раза в год	Проведено в соответствии с графиком с привлечением ООО «Черноморский инженерный центр»	-
5	Прочее		По заявкам	1	

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 назначений:

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.Кирова, д.27 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: «17» марта 2025 года.

Отчет принят председателем дома (Совет МКД)

Котаренко А.И.

Директор

ООО «Новое Поколение»

Ю.Н. Гулый