

**ОТЧЕТ**  
управляющей организации ООО «Новое Поколение»  
о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
по договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: пгт. Черноморское, ул. Кооперативная, д. 4-А

**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 09 июня 2018 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «09» июня 2018 года № 1.
- 1.5. Срок действия договора управления: пролонгация с 01.06.2019 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. Кооперативная, д. 4-А |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)             | -   |
| 3  | Тип постройки   | блочный   |
| 4  | Год постройки   | 1998  |
| 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   | 690 кв.м.   |
| 10 | Наличие цокольного этажа  | нет   |
| 11 | Наличие мансарды  | нет   |
| 12 | Наличие мезонина  | нет   |
| 13 | Количество квартир  | 50  |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества   | -   |
| 15 | Строительный объем  | -   |
| 16 | Площадь:  |   |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и | 2986,1 кв.м.  |

|    |  |                    |
|----|--|--------------------|
|    | лестничными клетками   |                    |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 2612,7 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) | 1465,1 кв.м.       |
| 17 | Количество лестниц   | 30 шт.-104,2 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  | 390 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:<br>– чердачные<br>– междуэтажные<br>– подвальные<br>– другие (козырек) | ПКЖ 60-63<br>ПК 60-63<br>ПК 60 -63<br>ПК 30                              | удовлетворительное<br>хорошее<br>хорошее<br>удовлетворительное         |
| 5 | Крыша  | ЖБ-покрытие  | удовлетворительное   |
| 6 | Полы   | Бетонная стяжка  | хорошее  |
| 7 | Проемы:  |  |  |

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- окна</li> <li>- двери</li> <li>- другие</li> </ul>   | <p>деревянные/пластиковые</p> <p>деревянные/пластиковые</p>   | <p>хорошее</p> <p>хорошее</p>   |
| 8  | <p>Отделка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренняя</li> <li>- наружная</li> <li>- другая</li> </ul>  | <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"> <li>- ванны напольные</li> <li>- электроплиты</li> <li>- телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания</li> <li>- сигнализация</li> <li>- мусоропровод</li> <li>- лифт</li> <li>- вентиляция</li> <li>- другое</li> </ul>   | <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>отсутствует</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"> <li>- электроснабжение</li> <li>- холодное водоснабжение</li> <li>- горячее водоснабжение</li> <li>- водоотведение</li> <li>- газоснабжение</li> <li>- отопление (от внешних котельных)</li> <li>- отопление (от домовой котельной)</li> <li>- печи</li> <li>- калориферы</li> <li>- АГВ</li> <li>- другое</li> </ul> | <p>Алюминиевый провод 2/2,5</p> <p>пластиковые, металлические трубы</p> <p>отсутствует</p> <p>пластиковые, чугунные трубы</p> <p>стальные трубы</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>индивидуальные газовые котлы - конвекторы</p> | <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> |
| 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 – 414 243,67 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | Содержание МКД – 453 607,15 руб. |
| Процент оплаты от начисленной суммы                      | <b>109,5%</b>                    |

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Начислено собственникам текущий ремонт в МКД | Содержание МКД – 31 352,40 руб. |
| Оплачено собственниками текущий ремонт в МКД | Содержание МКД – 29 995,76 руб. |
| Процент оплаты от начисленной суммы          | <b>95,67%</b>                   |

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества – 4020,00руб.

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

3.4. Должники: совокупный долг жильцов по состоянию на 01.01.2025 года составил **77095,51 руб.**

3.5. Израсходовано денежных средств из фонда аренды общего имущества 4563,00 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   | 22103,43         |
| 2     | Дератизация, дезинсекция   | 21006,10         |
| 3     | Техническое обслуживание дымоventилиационных каналов                 | 17557,44         |
| 4     | Подготовка жилфонда в весенне-зимний период                          | 9562,48          |
| 5     | Обслуживание внутридомового газового оборудования                    | 8621,91          |
| 6     | Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)                 | 159505,34        |
| 7     | Плата за управление МКД  | 156762,00        |
| 8     | Копшение газонов (2 раза в год)                                      | 19124,96         |
| 9     | Текущий ремонт   | 0,00             |
| 10    | <b>ИТОГО затрат за 2024 год</b>                                      | <b>414243,66</b> |
| 11    | <b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году</b> | <b>445596,07</b> |
| 12    | Сэкономлено за 2024 год  | 31352,41         |

4.1.1. Текущий ремонт (начисления и расходы за 2024г.)

| Сальдо на начало периода | Начислено | Израсходовано | Сальдо на конец периода |
|--------------------------|-----------|---------------|-------------------------|
| 23 512,30                | 31 352,40 | 0,00          | 54 864,70               |

4.1.2. 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 |
|--------------------------|-----------|---------------|-------------------------|
| 2010,00                  | 4020,00   | 4563,00       | 1467,00                 |

**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 №1 от 09.06.2018 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 №1 от 09.06.2018 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 (390 кв.м.)                      | Минимальный перечень работ, договор управления №1 от 09.06.2018 | 2 раза в неделю                                 | Вторник, четверг  | -                           |
| 2     | Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения | Минимальный перечень работ, договор управления №1 от 09.06.2018 | По заявкам                                      | 6   |                             |
| 3     | Текущий ремонт систем электроснабжение                        | Минимальный перечень работ, договор управления №1 от 09.06.2018 | По заявкам                                      | 7   |                             |
| 4     | Техническое обслуживание дымвентканалов                       | Минимальный перечень работ, договор управления №1 от 09.06.2018 | по графику 3 раза в год                         | Проведено в соответствии с графиком                     | -                           |
| 5     | Кошение газона  | Минимальный перечень работ, договор управления №1 от 09.06.2018 | По графику                                      | 2   |                             |
| 6     | Прочее  |   | По заявкам                                      | 17  |                             |

6. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставленных 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 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 ул. Кооперативной, д.4-а 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: «25» марта 2025 года.

Отчет принят председателем дома (Совет МКД)



Директор

ООО «Новое Поколение»

  
Ю.Н. Гулый