

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

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 26 июля 2015 года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «19» октября 2015 года № 42.
 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, пр-д Промышленный, д.4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	Альминский блок
4	Год постройки	1978
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 228,0 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	16
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и	1156,4 кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	637,10 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)	272,4 кв.м.
17	Количество лестниц	8 шт. - 51,26 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	768 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 – 92697,93 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 82029,84 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	88,49 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества – 4020,00 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 46558,59 руб.

3.5. Израсходовано денежных средств из фонда аренды общего имущества 3411,00 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	Подготовка жилфонда в весенне-зимний период	2331,79
2	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения/водоотведения	4357,76
3	Техническое обслуживание дымоventилиционных каналов	5561,76
4	Обслуживание внутридомового газового оборудования	3325,66
5	Содержание аварийной службы (в нерабочие часы и дни)	38894,96
6	Плата за управление МКД	38226,00
7	ИТОГО затрат за 2024 год	92697,93
8	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	92697,93
9	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
3618,00	4020,00	3411,00	4227,00

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 № 42 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 № 42 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	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 19.10.2015 № 42	По заявкам	2	
2	Техническое обслуживание дымовых каналов	Минимальный перечень работ, договор управления от 19.10.2015 № 42	по графику 3 раза в год	Проведено в соответствии с графиком	-
3	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 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 пр-д Промышленный, д.4 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: «12» марта 2025 года.

Отчет принят председателем дома (Совет МКД)

1 30.03.2025 г. Ю.Н. Гуль

Директор

ООО «Новое Поколение»



Ю.Н. Гуль