

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Новое Поколение»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: пгт. Черноморское, ул. Адм.Лазарева, д. 2

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2022 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 02 сентября 2015 года).
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «20» ноября 2015 года № 66.
 1.5. Срок действия договора управления: пролонгация с 01.10.2016 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.Адм.Лазарева, д.2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Тип постройки	блочный
4	Год постройки	1994
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 315.50 кв.м.
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	25
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и	2159,7 кв.м.

	лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1383,30 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)	1552,8 кв.м.
17	Количество лестниц	18 шт.- 54 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	297,36 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	Блоки ЖБИ	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Известняк	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 	<p>деревянные/пластиковые</p> <p>деревянные/пластиковые</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>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) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое 	<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>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 – 174904,68 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	Содержание МКД – 15033,73 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	22472,83%

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

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

3.4. Должники: совокупный долг жильцов по состоянию на 01.01.2023 года составил **22472,83 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 2022 год:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Уборка придомовой территории	16267,63
2	Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжение водоотведения	14275,67
3	Содержание аварийной службы (нерабочие часы и дни)	25065,43
4	Подготовка жилфонда в весение-зимний период	4813,89
5	Расходы на освещение мест общего пользования	9627,78
6	Техническое обслуживание дымоventилиационных каналов	8299,81
7	Обслуживание внутридомового газового оборудования	6639,85
8	Плата за управление МКД	78848,22
9	Текущий ремонт	179450,00
10	ИТОГО затрат за 2022 год	343288,28
11	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	174904,68
12	Перерасход за 2022 год	168383,60

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 № 66 от 20.11.2015 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 № 66 от 20.11.2015 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 (297,36 кв.м.)	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.11.2015 № 66	3 раза в неделю	Понедельник, среда, пятница	-
2	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.11.2015 № 66	По заявкам	-	
3	Текущий ремонт систем водоснабжения, водоотведения	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.11.2015 № 66	По заявкам	-	
4	Техническое обслуживание дымвентканалов	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.11.2015 № 66	по графику 3 раза в год	Проведено в соответствии с графиком	-
5	Текущий ремонт	Минимальный перечень работ, договор управления от 20.11.2015 № 66	По заявкам	Ремонт подъезда Ремонт кровли Ремонт электрощитовых, Ремонт сетей освещения, Ремонт Канализации цокольный этаж	

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 ул.Адм.Лазарева, д.2 со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

10. Рекомендации на следующий отчетный период:

- устранение задолженности по оплате за обслуживание здания МКД;

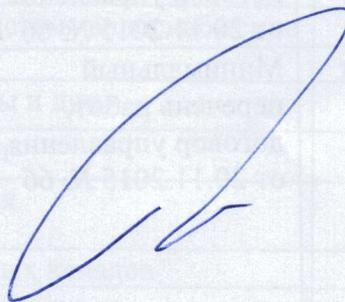
- расширение перечня оказываемых услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- изменение способа формирования фонда капитального ремонта на основании статьи 175 ЖК РФ, в целях своевременного проведения капитального ремонта здания МКД.

Отчет составлен: «01» февраля 2023 года.

Исполнительный директор

ООО «Новое Поколение»



Ю.Н. Гулый