

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «УК НОВЫЙ ГОРОД»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 72

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: **2020** год.
- 1.2. Управляющая организация: **ООО «УК НОВЫЙ ГОРОД»**.
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 063 000689 от 08.09.2020г
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение правления ТСН «СТЕПАНА РАЗИНА 72» (протокол от **8 сентября 2020 года №8-2020**).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «**15**» сентября **2020** года № **72СР**.
- 1.5. Срок действия договора управления: **один год с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.**

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 72
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	63:09:0101180:548
3	Серия, тип постройки	Т-121
4	Год постройки	1986
5	Степень износа по данным государственного технического учета	нет данных
6	Степень физического износа (исходя из срока эксплуатации 33 года)	29 %
7	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8	Количество этажей	9
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	358
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
15	Строительный объем	76 256,0 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	20 388,2 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	12 521,0 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	7 866,7 кв. м
17	Количество лестничных маршей	198 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2 463,0 кв. м

19	Уборочная площадь общих коридоров	445,5 кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	3 092,0 кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	1,3 Га
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	63:09:0101180:548

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	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	удовлетворительное
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	мягкая, совмещенная	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	двухстворчатые филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая		удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация	есть есть есть отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

	– мусоропровод	есть	удовлетворительное
	– лифт	есть	удовлетворительное
	– вентиляция	есть	удовлетворительное
	– другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		удовлетворительное
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение	нет	
	– отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	– отопление (от домовой котельной)	отсутствует	
	– печи	отсутствует	
	– калориферы	отсутствует	
	– АГВ	отсутствует	
	– другое		
11	Крыльца	есть	удовлетворительное
12	Другое		

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	1 445 614 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД (в т.ч. в январе 2021г.)	1 328 247 руб.
Поступило средств	1 328 247 руб.
из них в январе 2021г.	463 531 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	91,9 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: общее имущество управляющей компанией в аренду не сдавалось.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места управляющей компанией в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1					

Сведения не представлены, т.к. договор действует с 01.10.2020г сумма долга за период свыше шести месяцев отсутствует.

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 отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	269 517
2	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, в т.ч. влажная уборка лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными клапанами мусоропровода, мытье пола в кабинах лифтов, гигиеническая чистка стен, дверей, плафонов, систем мусоропроводов и мусорокамер	295 790
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	145 439
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	75 900
5	Расходы на коммунальные ресурсы, приобретенные в целях содержания общедомового имущества	58 460
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	132 842
7	Услуги управления	212 435
8	Расходы на сбор и начисление платежей	46 485
9	ИТОГО затрат за 2020 год	1 236 868
10	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	1 445 614
11	Перерасход за 2020 год	0

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Утепление фасада пенополистиролом с покраской (9 кв.м.)	План работ, согласованный с председателем правления ТСН	IV квартал	IV квартал	
2	Ремонт и герметизация межпанельных швов 320,0 м.п.	План работ, согласованный с председателем правления ТСН	IV квартал	IV квартал	

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ 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	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	2 раза в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	3 раза в неделю	оказано	
4	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	2 раза в неделю	оказано	
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	2 раза в месяц	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	2 раза в месяц	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	2 раза в месяц	оказано	

8	Подметание свежеснегавыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснегавыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежеснегавыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	1 раз в сутки	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	1 раз в двое суток	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	1 раз в двое суток	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015	2 раза в месяц	оказано	

		№ 12-03/2015			
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	ежедневно	оказано	

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Нарушения условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют.

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

8.1. Общим собранием собственников (протокол от 19.02.2019 №1-2019) принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг.

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые в целях содержания общедомового имущества по заключенным ООО «УК НОВЫЙ ГОРОД» договорам

№ п/п	Вид коммунального ресурса	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	АО «ТЕВИС»	58 459,96	58 459,96	9 975,85	9 167,81

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

11. 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: отсутствуют.

12. 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:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете ТСН «СТЕПАНА РАЗИНА 72». Общее собрание собственников (протокол от 21.01.2014г.).

12.2. 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 представляет ТСН «СТЕПАНА РАЗИНА 72».

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «УК НОВЫЙ ГОРОД» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2021 год:

- ремонт межпанельных швов 195 м.п.;
- замена канализационной трубы подъезды №1, 2;
- замена участка отопления подъезды №1-3;
- замена стояков подъезды №2-11 62 шт.

Отчет составлен: «31» января 2021 года.

Директор ООО «УК НОВЫЙ ГОРОД»



Г.К.Товмасын