

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ 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: **2021** год.
- 1.2. Управляющая организация: **ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ 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 34 года)	29,6 %
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 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 домовая 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	5 786 476 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД (в т.ч. в январе 2022г.)	5 695 562 руб.
Поступило средств	5 695 562 руб.
из них в январе 2022г.	481 031 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	98,4 %

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	1	15.08.2021	7 827,53	Направлена претензия с требованием погашения долга.	
2	17	15.11.2020	21 918,56	Подан иск в суд, получен судебный приказ.	На 31.01.2022 взыскано 18 401,87руб.
3	47	15.02.2021	16 818,47	Подан иск в суд, получен судебный приказ.	
4	49	15.08.2021	1 015,88	Направлена претензия с требованием погашения долга.	
5	87	15.10.2021	3 586,05	Направлена претензия с требованием погашения долга.	
6	90	15.07.2021	4 623,43	Направлена претензия с требованием погашения долга.	
7	102	15.01.2021	9 762,73	Подан иск в суд, получен судебный приказ.	Извещение судебного пристава о невозможности взыскания
8	103	15.07.2021	6 274,44	Направлена претензия с требованием погашения долга.	
9	130	15.06.2021	7 869,27	Подан иск в суд, получен судебный приказ.	На 31.01.2022 взыскано 7 869,27руб.
10	196	15.10.2021	2 420,07	Направлена претензия с требованием погашения долга.	
11	226	15.11.2020	16 664,82	Подан иск в суд, получен судебный приказ.	На 31.01.2022 взыскано 13 948,48руб.
12	244	15.08.2021	5 543,90	Направлена претензия с требованием погашения долга.	
13	257 (к.3)	15.11.2020	6 806,62	Направлена претензия с требованием погашения долга.	
14	271	15.04.2021	10 567,17	Подан иск в суд, получен судебный приказ.	Извещение судебного пристава о невозможности взыскания
15	277	15.11.2020	21 684,22	Подан иск в суд, получен судебный приказ.	
16	341	15.11.2021	21 951,93	Подан иск в суд, получен судебный приказ.	
17	353	15.10.2021	4 696,51	Направлена претензия с требованием погашения долга.	

**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	1 216 924
2	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, в т.ч. влажная уборка лестничных площадок и маршей, мест перед грузочными клапанами мусоропровода, мытье пола в кабинах лифтов, гигиеническая чистка стен, дверей, плафонов, систем мусоропроводов и мусорокамер, дополнительная обработка МОП дезинфицирующими средствами, дезинсекция и дератизация МОП, санитарно-гигиеническое обследование питьевой воды	1 265 959
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	1 077 169
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	303 600
5	Расходы на коммунальные ресурсы, приобретенные в целях содержания общедомового имущества	464 585
6	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	461 044
7	Услуги управления	972 514
8	Расходы на сбор и начисление платежей	195 894
9	<b>ИТОГО затрат за 2021 год</b>	<b>5 957 689</b>
10	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2021 году</b>	<b>5 786 476</b>
11	<b>Перерасход за 2021 год</b>	<b>171 213</b>

**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	Замена стояка ХВС в санузле Ст.Разина 72, 1под. 1ст	План работ, согласованный с председателем правления ТСН	I квартал	I квартал	
2	Замена стояка ХВС в санузле Ст.Разина 72, 1под. 4ст., 1под. 2ст.	План работ, согласованный с председателем правления ТСН	I квартал	I квартал	
3	Установка насоса в 11 под. на стояке с/у 3-х комн. квартир	Неотложные работы, согласованно с председателем правления ТСН	II квартал	II квартал	
4	Ямочный ремонт дороги (восстановление асфальтового покрытия)	План работ, согласованный с председателем правления ТСН	II квартал	II квартал	
5	Ремонт лифтового оборудования (замена панели приказов в кабине лифта под. 8 по пр-ту Ст. Разина, д. 72)1под. 4ст.,	Неотложные работы, согласованно с председателем правления ТСН	II квартал	II квартал	



	1 под. 2 ст.				
6	Ремонт козырьков кв.33, кв.283 по пр-ту Ст. Разина, д.72	План работ, согласованный с председателем правления ТСН	II квартал	II квартал	
7	Замена стояка ГВС под.4 по пр-ту Ст. Разина, д. 72	План работ, согласованный с председателем правления ТСН	II квартал	II квартал	
8	Установка ограждения на детской площадке по пр-ту Ст. Разина, д. 72	План работ, согласованный с председателем правления ТСН	III квартал	III квартал	
9	Замена несущих канатов лифта в п.5 по пр-ту Ст. Разина, д. 72	Неотложные работы, согласованно с председателем правления ТСН	IV квартал	IV квартал	
10	Ремонт и герметизация швов кв.156,13,317,273,324,54, 63,70,17,122,159,182,181,180, 337,329,133,201,101, 160,240	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 15.09.2020 № 72СР	2 раза в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок	Минимальный перечень работ,	3 раза в неделю	оказано	

	и маршей выше третьего этажа	договор управления от 15.09.2020 № 72СР			
4	Уборка лифтовых кабин - мытье пола с дезинфицирующими средствами, обработка дезинфицирующими средствами кнопок, плафонов, стен	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	5 раз в неделю	оказано	
5	Мытье площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	2 раза в месяц	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	2 раза в месяц	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	2 раза в месяц	оказано	
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	через 3 часа во время снегопада	оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	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 15.09.2020 № 72СР	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 15.09.2020 № 72СР	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	1 раз в двое суток	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	1 раз в двое суток	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	2 раза в месяц	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 15.09.2020 № 72СР	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 «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ 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»	312 747,91	312 747,91	40 713,92	40 062,50
2	Горячее водоснабжение (теплоноситель)	ПАО «Т плюс»	0	0	25 277,88	24 873,43
3	Горячее водоснабжение (тепловая энергия)	ПАО «Т плюс»	0	0	68 981,24	67 877,54
4	Электрическая энергия	АО «ТЭК»	151 837,24	151 837,24	329 260,77	323 992,60



**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 «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НОВЫЙ ГОРОД» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** отсутствуют.

**14. Рекомендации на следующий отчетный период**

Включить в план работ на 2022 год:

- косметический ремонт подъездов №№6, 7;
- косметический ремонт площадок 1-го и 9-го этажей в всех подъездах (№№1-11);
- установка тамбурных дверей в всех подъездах (№№1-11);
- замена дверей входа в чердачное помещение 11 шт.;
- замена дверей выхода на кровлю 11 шт.;
- замена труб ливневой канализации в чердачном помещении;
- замена шаровых задвижек ф50 на запорно-регулирующую арматуру на обратном трубопроводе на узлах теплоснабжения по секциям – 8 шт.;
- замена стояков ХВС в квартирах;
- оценка соответствия лифтов согласно п.5 статьи 6 ТР ТС 011/2011;
- замена редуктора лифта в подъезде №5;
- утепление оголенных участков трубопроводов отопления в подвале;
- восстановление целостности ограждений лестничных маршей в подъездах;
- ремонт напольной плитки в местах общего пользования;
- замена канализационных труб на пластиковые в подвале подъезды №№1 и 2;
- замена светильников, установка распаечных коробок на входах в подъезды;
- разработка проекта парковки и согласование.

Отчет составлен: «31» января 2022 года.

Директор ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ НОВЫЙ ГОРОД»

М.Ф.Пулашкин

