

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО УК «ЖКХ Верх-Тулинское»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район**  
**Верх-Тулинский сельсовет, п.Тулинский, ул.Мира,1а.**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2024год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО УК «ЖКХ Верх-Тулинское».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 054-000031 от 28 октября 2015г.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №01-18 от 01 марта 2018 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» марта 2018 года № б/н\_\_\_\_\_.
- 1.5. Срок действия договора управления: \_\_\_\_\_.

**2. Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	П. Тулинский, ул.Мира, 1а
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	54:19:060302:657
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	1980
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	есть
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	60
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
15	Строительный объем	9606
16	Площадь:	3540,9
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3540,9
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2603,2
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	нет

	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	937,7
17	Количество лестниц	5
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	278,8
19	Уборочная площадь общих коридоров	
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	658,9
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	нет
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	Бетонные блоки	удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Крупно-панельные плиты	удовлетворительно
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительно
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетонные плиты	удовлетворительно
5	Крыша	совмещенная	удовлетворительно
6	Полы	дощатые	удовлетворительно
7	Проемы: – окна – двери – другие	деревянные деревянные	удовлетворительно
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	Побелка, покраска	удовлетворительно
9	Механическое, электрическое, санитарно-		

	техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – вентиляция		удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных)		удовлетворительно

### **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	687601,94
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	737357,32
Поступило средств	737357,32
Процент оплаты от начисленной суммы	107,2%

3.2. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	1	01.03.2023г.- 01.12.2024г.	43213,06		
2	4	01.12.2024г.- 01.12.2024г.	925,59		
3	5	01.12.2024г.- 01.12.2024г.	463,61		
4	6	01.12.2024г.- 01.12.2024г.	708,38		
5	7	01.12.2024г.- 01.12.2024г.	927,21		
6	9	01.12.2024г.- 01.12.2024г.	708,38		
7	10	01.12.2024г.- 01.12.2024г.	927,21		
8	12	01.12.2024г.- 01.12.2024г.	708,38		
9	13	01.12.2024г.- 01.12.2024г.	936,94		

10	15	01.12.2024г.- 01.12.2024г	708,38		
11	18	01.11.2024г.- 01.12.2024г	1919,58		
12	19	01.12.2024г.- 01.12.2024г	706,76		
13	21	01.12.2024г.- 01.12.2024г	932,08		
14	23	01.12.2024г.- 01.12.2024г	481,44		
15	25	01.12.2024г.- 01.12.2024г	698,71		
16	26	01.08.2023г.- 01.12.2024г	6083,89		
17	29	01.12.2024г.- 01.12.2024г	463,61		
18	32	01.08.2024г.- 01.12.2024г	2359,59		
19	34	01.12.2024г.- 01.12.2024г	958,01		
20	35	01.12.2024г.- 01.12.2024г	455,50		
21	36	01.12.2024г.- 01.12.2024г	1376,21		
22	37	01.10.2024г.- 01.12.2024г	2901,25		
23	40	01.12.2024г.- 01.12.2024г	958,01		
24	41	01.12.2024г.- 01.12.2024г	484,29		
25	42	01.04.2022г.- 01.12.2024г	26500		
26	43	01.12.2024г.- 01.12.2024г	946,58		
27	44	01.12.2024г.- 01.12.2024г	466,45		
28	45	01.12.2024г.- 01.12.2024г	725,96		
29	47	01.12.2024г.- 01.12.2024г	449,29		
30	48	01.12.2024г.- 01.12.2024г	917,49		
31	49	01.12.2024г.- 01.12.2024г	705,14		
32	53	01.04.2018г.- 01.12.2024г	50012,02		
33	54	01.11.2024г.- 01.12.2024г	1912,79		
34	55	01.01.2024г.- 01.12.2024г	8777,48		
35	56	01.12.2022г.- 01.12.2024г	30026,67		
36	57	01.12.2024г.- 01.12.2024г	925,59		
37	59	01.12.2024г.- 01.12.2024г	542,54		
38	60	01.12.2024г.- 01.12.2024г	939,54		

**ВСЕГО:** 179339,36 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 отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	329271,9 ✓
2	Расходы на освещение мест общего пользования	16519,20 ✓
3	Коммунальный ресурс на содержание мест общего пользования (вода, водоотведение)	3492,96 ✓
4	Дератизация	14516,34 ✓
5	Техническое обслуживание конструктивных элементов	152499,93 ✓
6	Уборка лестничных клеток	178332,84 ✓
8	<b>ИТОГО затрат за 2024 год</b>	694633,17 ✓
9	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году</b>	687601,94 ✓
10	<b>Перерасход за 2024год</b>	-7031,23

**5. 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**

5.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1	отсутствуют			

**6. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставляемые по заключенным договорам**

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	КРСОИ электроэнергия	АО «Новосибирск энергосбыт»	16519,20	16519,20	16519,20	10165,97
2	КРСОИ Водоснабжение и водоотведение	МУП г.Новосибирск «Горводоканал»	3492,96	3492,96	3492,96	2592,99

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

**8. 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.

9. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «17» марта 2025 года.