

**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, с.Верх-Тула, ул.Рабочая,10.**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2024 год.  
1.2. Управляющая организация: ООО УК «ЖКХ Верх-Тулинское».  
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 054-000031 от 28 октября 2022 г.  
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №23 от 29 января 2015 года).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «01» февраля 2015 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	с. Верх-Тула, ул.Рабочая,10
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	54:19:060102:1466
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	1989
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	2009г.
8	Количество этажей	3
9	Наличие подвала	есть
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	33
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
15	Строительный объем	
16	Площадь:	2582,1
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2585,1
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1719,8

	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)	865,3
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	185,5
19	Уборочная площадь общих коридоров	
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	679,8
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	нет
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	54 19 060102 20

## 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	удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительно
3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительно
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетонные плиты	удовлетворительно
5	Крыша	шифер	удовлетворительно
6	Полы		удовлетворительно
7	Проемы: – окна – двери – другие	деревянные железные	удовлетворительно
8	Отделка: – внутренняя – наружная	Побелка, покраска	удовлетворительно

	– другая		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – вентиляция		удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных)		удовлетворительно
11	Крыльца		Удовлетворительно, 1 подъезд требуется кап.ремонт

### **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	1313905,86
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1220527,00
Поступило средств	1220527,00
Процент оплаты от начисленной суммы	92,9%

3.2. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	2	01.11.2024г. – 31.12.2024г.	10724,68		
2	3	01.12.2024г. – 31.12.2024г.	5024,16		
3	5	01.12.2024г. – 31.12.2024г.	2724,80		
4		01.12.2024г. – 31.12.2024г.	5155,32		
5	10	01.10.2022г.- 31.12.2024г.	94411,84		

6	11	01.12.2024г. – 31.12.2024г	5113,70		
7	14	01.12.2024г. – 31.12.2024г	3000,86		
8	16	01.09.2023г. - 31.12.2024г.	45569,55		
9	17	01.11.2024г. – 31.12.2024г	5395,59		
10	18	01.11.2024г. – 31.12.2024г	9431,74		
11	22	01.12.2024г. – 31.12.2024г	3787,62		
12	23	01.04.2016г. - 31.12.2024г.	113665,76		
13	24	01.07.2024г. – 31.12.2024г	25081,24		
14	27	01.11.2024г. – 31.12.2024г	10757,82		
15	28	01.12.2024г. – 31.12.2024г	5196,99		
16	29	01.12.2024г. – 31.12.2024г	3605,28		
17	30	01.08.2024г. – 31.12.2024г	13721,68		
18	31	01.10.2023г. – 31.12.2024г.	41134,68		
19	32	01.12.2024г. – 31.12.2024г	5260,79		
20	33	01.06.2024г. – 31.12.2024г	11804,72		

**ВСЕГО: 420356,32 рублей.**

**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	Уборка лестничных клеток	96290,04
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	338714,46
3	Содержание конструктивных элементов ( очистка отмостки, кровли)	26363,94
4	Расходы на освещение мест общего пользования	7414,8
6	Дератизация	10504,38
7	Услуги управления	77440,62
8	Вывоз жидких бытовых отходов	794984,97
9	<b>ИТОГО затрат за 2024год</b>	<b>1351713,21</b>
10	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году</b>	1313905,86
11	<b>Перерасход за 2024 год</b>	-37807,35

**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	ОАО «Новосибирск энергосбыт»	0	0	0	0

**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:** отсутствуют.

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

Отчет составлен: «26» февраля 2025 года.