

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.2 квартал,3.

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 2023г.
- 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» декабря 2014 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.2 квартал,3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	1973
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	2012г.
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала	нет
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	16
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
15	Строительный объем	
16	Площадь:	761,4
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	761,4
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	701,4

	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)	60
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	60
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 (_____)	нет
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	546:19:060102:184

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	бетонный	удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Легкобетонные стены	удовлетворительно
3	Перегородки	бетонные	удовлетворительно
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	Железобетонные плиты	удовлетворительно
5	Крыша	профнастил	удовлетворительно
6	Полы	Дощатые	удовлетворительно
7	Проемы: – окна – двери – другие	пластик железные	удовлетворительно 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

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	605378,58
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	559579,17
Поступило средств	559579,17
Процент оплаты от начисленной суммы	92,4%

3.2. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	3	01.12.2024г.- 31.12.2024г.	2970,12		
2	4	01.11.2024г.- 31.12.2024г.	5602,78		
3	5	01.12.2024г.- 31.12.2024г.	4646,40		
4	6	01.12.2024г.- 31.12.2024г.	4867,72		
5	7	01.12.2024г.- 31.12.2024г.	2771,92		

6	8	01.07.2024г.- 31.12.2024г.	27997,86		
7	9	01.12.2024г.- 31.12.2024г.	5932,58		
8	12	01.12.2024г.- 31.12.2024г.	3953,73		
9	14	01.12.2024г.- 31.12.2024г.	4033,20		

ВСЕГО: 65579,03 рубля.

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)	139382,22
2	Расходы на освещение мест общего пользования	841,68
3	Уборка подъездов	35855,52
4	Дератизация и дезинсекция	673,32
5	Техническое обслуживание конструктивных элементов	14224,44
6	Вывоз жидких бытовых отходов	418357,05
7	Услуги управления	29963,08
8	ИТОГО затрат за 2024 год	621369,55
9	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024году	605378,58
10	Перерасход за 2024год	-15990,97

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»	841,68	841,68	841,68	743,2

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: «26» _февраля 2025 года.