

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 44А
по улице 250-летия Челябинску о выполнении договора управления**

Информация о деятельности управляющей организации ООО «Ньюдом» за отчетный период по управлению многоквартирным домом
за период с 01 ноября 2022 г. по 31 октября 2023 г.

Место нахождения управляющей организации:	г. Челябинск, ул. Татищева, д. 264, м/п № 2
Руководитель управляющей организации:	Директор Кочеткова Елена Олеговна
Телефон:	(351) 778-70-70
Адрес электронной почты:	info@uk-newdom.ru
Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации:	http://uk-newdom.ru

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:	г. Челябинск, ул.250-летия Челябинску, дом 44А
2. Год постройки:	2017
3. Кадастровый номер земельного участка:	74:36:0601006:625
3. Степень износа по данным государственного технического учета:	
4. Степень фактического износа:	
5. Количество этажей:	20
6. Наличие подвала:	да
7. Наличие технического этажа:	да
8. Количество квартир:	325
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	10
10. Строительный объем:	132 505.00
11. Площадь:	
а) жилых помещений (общая площадь квартир)	22 005.80
б) нежилых помещений:	1 773.40
в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.):	7 696.70
12. Элементы внешнего благоустройства:	(общая придомовая территория для домов № 17 по пр. Героя России Родионова Е.Н., № 44А по ул. 250-летия Челябинску)
Площадки в составе: тренажер – 5 шт., комплекс из 2 турников, 2 скамеек для пресса, шведской стенки, каната и гимнастических колец – 1 шт., брусья двойные – 1 шт., комплекс из 5 турников, шведской стенки и рукохода «вези» – 1 шт., теннисный стол – 1 шт., песочница – 2 шт., канализация на пружине «Рыбалка» – 2 шт., домики-беседки «Кирята» – 1 шт., детский игровой комплекс «Кирюша» – 2 шт., канализация-балансир большая – 2 шт., детский игровой комплекс «Мэй Горыныч» – 1 шт., канели на металлических стойках – 8 шт., детский игровой комплекс «Сезонная страна» – 1 шт., канализация-балансир малая – 2 шт., канализация на пружине «Богатырь» – 1 шт., канализация на пружине «Ромашка» – 2 шт., канализация на пружине «Цветочек» – 2 шт., песочный дворик «Белоснежка» – 1 шт., карусель – 2 шт., детский игровой комплекс «Форт» – 1 шт., канализация на пружине «Клошадка» – 1 шт., канализация на пружине «Помидор» – 1 шт., детский игровой комплекс «Лесная сказка» – 2 шт., гандбольные ворота с баскетбольным щитом, сетка на гандбольные ворота – 2 шт., волейбольная сетка/стойка – 1/2 шт., диван-канель – 7 шт., стойка велосипедная оцинкованная – 10 шт. Иные объекты ул. 250-летия Челябинска № 44А: скамьи – 27 шт., урны – 33 шт., ограждение двора: 289 кв.м. объекты озеленения: деревья – 17 шт., кустарники – 280 шт.	

Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние по итогам последнего осмотра
Фундамент, цоколь	Ж/Б монолитная фундаментная плита на сваях	Состояние хорошее
Наружные стены	Трехслойные, кирпичные	Состояние хорошее
Внутренние стены	Кирпичные, ж/Б монолитные	Состояние хорошее
Перекрытия	Ж/Б монолитная плита	Состояние хорошее
Крыша, кровля	Мягкая, рулонная, плоская	Состояние хорошее
Полы	Бетонные, в местах общего пользования – керамическая плитка	Состояние хорошее
Окна	Пластиковый стеклопакет	Состояние хорошее
Отделка внутренняя	Вытяжная механическая с естественным притоком	Состояние хорошее
Холодное водоснабжение	Централизованное	Состояние хорошее
Горячее водоснабжение	Централизованное закрытое	Состояние хорошее
Отопление	Центральное	Состояние хорошее
Водоотведение	Централизованное	Состояние хорошее
Электроснабжение	Централизованное 2 категории	Состояние хорошее
Лифт	Грузопассажирские лифты Q=1000 кг	Состояние хорошее
Вентиляция	Приточно-вытяжная механическая	Состояние хорошее

**Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов
с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров**

Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета	Единица измерения	Показания приборов учета
Тепловая энергия	ООО "АТЭК"	№20-ТС от 01.02.2018г.	№ 16-033381	Гкал	11092.177
Электрическая энергия	ООО "Уралэнергосбыт"	Дог. № 74010131011649 от 01.07.2019г.	29892906; 29892911; 29893005; 29893025; 29892919; 29892953; 29892981; 29892923	кВт/час	13966; 15649; 17716; 17609; 14940; 17669; 17954; 17627
Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП ПОВВ	№14428 от 06.09.2016г.	№ 6530021	м3	257332

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

Наименование	Ед.изм.	Сумма
Задолженность потребителей на начало периода	руб.	1 760 442.59
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	руб.	11 476 306.17
в т.ч. за содержание дома	руб.	7 340 284.02
в т.ч. за текущий ремонт	руб.	5 38 512.42
в т.ч. услуги управления	руб.	1 663 592.83
в т.ч. Эл.энергия, ХВС, Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	руб.	1 933 916.90
Получено денежных средств	руб.	11 554 023.19
в т.ч. денежных средств от собственников/наимателей помещений	руб.	11 554 023.19
в т.ч. целевых взносов от собственников/наимателей помещений	руб.	
в т.ч. Субсидий	руб.	
в т.ч. денежных средств от использования общего имущества	руб.	
в т.ч. прочие поступления	руб.	
Задолженность потребителей на конец периода	руб.	1 682 725.57

Работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту

Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Годовая стоимость работ (оказанных услуг), руб.	Годовая оплата потребителями работы (оказанных услуг), руб.
Содержание и текущий ремонт	Ежемесячно	9 339 061.56	9 616 008.20
Эл. энергия в целях содержания ОИ	Ежемесячно	938 226.04	918 816.35
Освещение общей придомовой территории	Ежемесячно	15 201.71	15 363.86
ХВС в целях содержания придомовой территории	Ежемесячно	12 817.89	13 576.69
ХВС в целях содержания ОИ	Ежемесячно	568 508.22	589 283.41
Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	Ежемесячно	399 163.04	400 974.68
Прочие дополнительные услуги:			
Услуги консьержа	Ежемесячно	1 107 157.67	1 113 706.55
Единый центр мониторинга (Услуги по обеспечению безопасности)	Ежемесячно	2 743 690.79	2 663 908.61

Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)

Вид коммунальной услуги	Единица измерения	Общий объем потребления (кат. показ.)	Начислено потребителям (руб.)	Оплачено потребителями (руб.)	Задолженность потребителей (руб.)	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (руб.)	Оплачено поставщику (поставщиками) коммунального ресурса (руб.)	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (руб.)	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса (руб.)
Холодное водоснабжение	куб.м	57 272.09	1 194 233.62	1 158 105.70	36 127.92	1 752 985.52	1 613 913.76	139 071.76	
Водоотведение	куб.м	57 000.60	841 596.68	819 157.93	22 438.75	1 231 355.86	1 133 524.71	97 831.15	
Электроснабжение	кВт.ч	1 160 169.67	2 190 142.70	2 182 217.99	7 924.71	3 161 757.30	2 890 559.10	271 198.20	
Тепловая энергия для ГВС и отопления	Гкал	3 189.63	4 876 743.84	4 859 508.45	82 264.61	4 840 164.64	4 552 531.80	287 632.84	
Услуги по обращению с ТКО	куб.м	1 333.67	724 243.58	719 790.84	4 452.74	714 098.61	654 178.13	59 920.48	

Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)

Наименование	Количество/Сумма
Количество поступивших претензий (ед.)	
Количество удовлетворенных претензий (ед.)	
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано (ед.)	

Сумма произведенного перерасчета (руб.)

Управление многоквартирным домом

Наименование работ	Период, /ед.изм.	Выполнение /количество
Аварийно - диспетчерская служба:		
Принято и отработано заявок всего по дому, в т.ч.	шт.	1785
- общестроительных	шт.	160
- сантехнических	шт.	758
- электрических	шт.	267
- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт.	600
Юридическая служба:		
Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ в судебном и досудебном порядке:		
Работа в досудебном порядке	шт.	74
Оплачено после уведомления о задолженности на отчетную дату	руб.	1 697 060,85
Подготовлено заявлений о выдаче судебных приказов в суд на общую сумму	руб.	66 351,25
Взыскано в судебном порядке на отчетную дату задолженности на общую сумму	руб.	66 351,25
Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт.	1
Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт.	0