Приложение 4

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 26 по ул. Академика Макеева о выполнении договора управления

Информация о деятельности управляющей организации ООО «Ньюдом» за отчетный период по управлению многоквартирным домом
за период: с 01 марта 2022 г. по 28 февраля 2023 г.

Место нахождения управляющей организации:	г. Челябинск, ул. Татищева , д. 264, н/п № 2
Руководитель управляющей организации:	Директор Моторов Илья Александрович
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, Академика Макеева, дом 26
2. Год постройки:	2020
3. Кадастровый номер земельного участка:	74:36:0000000:55031
3. Степень износа по данным государственного технического учета:	
4. Степень фактического износа:	
5. Количество этажей:	14
6. Наличие подвала:	да
7. Наличие технического этажа:	да
8. Количество квартир	168
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	12
10. Строительный объем	76 095,00
11. Площадь:	
а) жилых помещений (общая площадь квартир)	12 776,40
б) нежилых помещений:	1 455,00
в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.):	3 947,30
12. Элементы внешнего благоустройства:	(общая придомовая территория для домов № 24,26 по ул.Академика Макеева)

Площадки в составе:
Качели на металлических стойках «Гнездо»-1шт. ,Сверхновая звезда, цвет лайм/серый-1шт. , Площадка для занятия физкультурой:
Комплекс из 3х турников, шведской стенки, скамьи для пресса и турника для отжиманий-1шт. , Брусья двойные, разноуровневые-1шт.
Канатная дорога-1шт. , Диван-качели-3шт. , Песочница-2шт. , Качалка на пружине «Рыбка»-1шт. , Карусель с рулем-1шт.
Подводная лодка «Наутилус»-1шт. , Детский игровой комплекс «Маяк»-1шт. , Детский игровой комплекс «Кит»-1шт.
Карусель-1шт. , Сетка «Пирамида» маленькая-1шт. , Качели на металлических стойках «Гнездо»-1шт.
Детский игровой комплекс «Арктика»-1шт. , Качели на металлических стойках-1шт. , Сидение резиновое с подвеской-2шт.
Гандбольные ворота с баскетбольным щитом-2шт. , Волейбольная стойка-2шт.
Иные объекты: скамьи – 29шт., урны – 21 шт., вазоны железобетонные- 5 шт.
Ограждение двора: 246 кв.м. , Ограждение спортивной площадки : 410,8 кв.м. ,Обьекты озеленения: деревья – 52 шт, кустарники – 458 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	Штукатурка, окраска водоэмульсионными красками	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	Вытяжная механическая с естественным притоком	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"	№ 164-ТС от 09.12.2020г.	№ 18-064688	*Гкал*	5178,71
Электрическая энергия	ООО "Уралэнергосбыт"	№ 74010131011098 от 01.12.2020г.	41174357; 41245127; 41245149; 41174362; 41245125; 40995612	*кВт/Час*	5680; 3855; 2243; 4658; 4285; 5182
Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП ПОВВ	№ 71292 от 01.02.2022г.	№ 190191	*м3*	32241

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

Наименование	Ед.изм.	Сумма
Задолженность потребителей на начало периода	руб.	1 648 462,94
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	руб.	6 027 198,80
в т.ч. за содержание дома	руб.	4 383 111,69
в т.ч. за текущий ремонт	руб.	234 694,46
в т.ч. услуги управления	руб.	995 628,74
в т.ч. Эл.энергия, ХВС, Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	руб.	413 763,91
Получено денежных средств	руб.	6 151 796,22
в т.ч. денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	6 151 796,22
в т.ч. целевых взносов от собственников/нанимателей 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.	1 523 865,52

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	5 696 055,66	5 708 826,37
Эл.энергия в целях содержания ОИ	Ежемесячно	364 070,96	399 948,46
Освещение общей придомовой территории	Ежемесячно	8 130,95	8 108,41
ХВС в целях содержания придомовой территории	Ежемесячно	4 725,01	4 753,24
ХВС в целях содержания ОИ	Ежемесячно	23 259,07	18 714,24
Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	Ежемесячно	13 577,92	11 445,50
Прочие дополнительные услуги:			
Услуги консьержа	Ежемесячно	1 287 861,12	1 286 274,58
Услуги по обеспечению безопасности	Ежемесячно	577 226,62	586 987,91

Информация о предоставленных коммунальных услугах

Вид коммунальной услуги	Единица измерения	Сумма
Начислено за коммунальные услуги	руб.	2 558 513,52
Оплачено потребителями	руб.	3 008 362,13
Задолженность потребителей на конец периода	руб.	-449 848,61

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.)	0
Сумма произведенного перерасчета (руб.)	0

Управление многоквартирным домом

Наименование работ	Период. /ед.изм.	Выполнение /количество
Аварийно - диспетчерская служба:		
Принято и отработано заявок всего по дому,	шт.	1221
в т.ч.		
- общестроительных	шт.	93
- сантехнических	шт.	411
- электрических	шт.	219
- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт.	498
Юридическая служба:		
Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ в судебном и досудебном порядке:		
Работа в досудебном порядке	шт.	69
Оплачено после уведомления о задолженности на отчетную дату	руб.	840 188,22
Подготовлено заявлений о выдаче судебных приказов в суд на общую сумму	руб.	598 435,57
Взыскано в судебном порядке на отчетную дату задолженности на общую сумму	руб.	569 262,16
Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт.	0
Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт.	0