Приложение 4

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 34 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 сентября 2022 г. по 31 августа 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 34
2. Год постройки:	2021
3. Кадастровый номер земельного участка:	74:36:0000000:55033
3. Степень износа по данным государственного технического учета:	
4. Степень фактического износа:	
5. Количество этажей:	17
6. Наличие подвала:	да
7. Наличие технического этажа:	да
8. Количество квартир	270
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	106
10. Строительный объем	93 902.00
11. Площадь:	
а) жилых помещений (общая площадь квартир)	16 014.20
б) нежилых помещений:	1 520.70
в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.):	5 023.00
12. Элементы внешнего благоустройства:	Площадки в составе:
Домик-беседка – 2 шт., Детский игровой комплекс – 1 шт., Комплекс для лазания «Гдездо» - 1 шт., Оборудование для благоустройства (экскаватор)- 1 шт., Оборудование для благоустройства (качель) – 1 шт., Стол уличный с лавками «Спенсер» - 5 шт., Компан – 1 шт., Батут уличный малый – 1 шт., Вертушка чаша – 1 шт., Мульти вертушка чаша – 1 шт., Колосок 3, SPICA 3 – 1 шт., Сверхновая звезда – 1 шт., Оборудование детской игровой площадки – 1 шт., Оборудование детской игровой площадки Пирамида – 2 шт., Оборудование детской игровой площадки Гнездо- 7 шт., Сетка «Пирамида» малая – 1 шт., Спортивный комплекс – 1 шт., Вешалка - 1 шт., Информационный стенд – 2 шт., Вазон – 16 шт., футбольные ворота с баскетбольным щитом – 2 шт., , Волейбольная стойка – 2 шт., Скалодом индивидуального изготовления / зацепы – 1 шт., Оборудование для благоустройства – 1 шт.,	
Иные объекты: скамьи – 30 шт., урны – 40 шт., Ограждение двора: 415 м2	
Ограждение спортивной площадки : 183 м2	
Обьекты озеленения ул.Макеева 34: деревья – 16 шт, кустарники –163 шт, злаки – 80 шт.	

Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние по итогам последнего осмотра
Фундамент, цоколь	монолитный ж/б ростверк свайного фундамента	Состояние новое
Наружные стены	бетонные ж/б панели, кирпич	Состояние новое

Внутренние стены	ГВЛ, кирпич	Состояние новое
Перекрытия	бетонные ж/б плиты	Состояние новое
Крыша, кровля	мягкая кровля (бикрост)	Состояние новое
Полы	бетонная стяжка с армированием	Состояние новое
Окна	пластиковые окна	Состояние новое
Отделка внутренняя	штукатурка	Состояние новое
Холодное водоснабжение	Центральное	Состояние новое
Горячее водоснабжение	Центральное	Состояние новое
Отопление	Центральное	Состояние новое
Водоотведение	Центральное	Состояние новое
Электроснабжение	Центральное	Состояние новое
Лифт	Грузопассажирские лифты	Состояние новое
Вентиляция	приточно-вытяжная	Состояние новое

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"	№ 215-ТС от 26.07.2021г.	20-121279	*Гкал*	6533.238
Электрическая энергия	ООО "Уралэнергосбыт"	№ 74010131011098 от 01.12.2020г	42351762; 42351784; 43192539; 42773962; 42574042; 42762541; 43392349; 43386068	*кВт/Час*	4233; 3551; 3241; 2738; 5755; 4382; 5024; 3203;
Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП ПОВВ	№ 71292 от 05.05.2021г.	208696	*м3*	39900

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

Наименование	Ед.изм.	Сумма
Задолженность потребителей на начало периода	руб.	993 135.38
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	руб.	8 096 846.73
в т.ч. за содержание дома	руб.	6 043 395.09
в т.ч. за текущий ремонт	руб.	237 589.91
в т.ч. услуги управления	руб.	1 226 755.60
в т.ч. Эл.энергия, ХВС, Отведение сточных вод в целях содержания ОИ		589 106.13
Получено денежных средств	руб.	8 146 447.21
в т.ч. денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	8 146 447.21
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.	943 534.90

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	7 277 235.79	7 579 952.90
Освещение общей придомовой территории	Ежемесячно	505 924.61	497 759.26
ХВС в целях содержания придомовой территории	Ежемесячно	10 006.91	9 941.26
ХВС в целях содержания ОИ	Ежемесячно	38 515.83	30 158.40
Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	Ежемесячно	10 419.49	9 778.65
Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	Ежемесячно	24 239.29	18 856.74
Прочие дополнительные услуги:			
Услуги по обеспечению безопасности	Ежемесячно	816 422.79	821 091.47

Информация о предоставленных коммунальных услугах

Вид коммунальной услуги	Единица измерения	Общий объем потребления (нат. показ.)	Начислено *потребителям (руб.)*	Оплачено потребителями (руб.)	Задолженность потребителей (руб.)	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (руб.)	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса (руб.)	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса (руб.)	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса (руб.)
Холодное водоснабжение	куб.м	1 595.17		930.83	-930.83	43 978.39	34 549.85	9 428.54	
Водоотведение	куб.м	1 118.53	0.00	624.02	-624.02	30 869.95	24 238.85	6 631.10	
Электроснабжение	кВт.ч	194 192.04		18.79	-18.79	526 317.97	482 850.91	43 467.06	
Тепловая энергия для ГВС и отопления	Гкал	2 132.30	3 232 770.56	3 202 982.01	29 788.55	3 250 456.43	3 191 860.55	58 595.88	
Услуги по обращению с ТКО	куб.м	0.00	0.00	102.91	-102.91	0.00	0.00	0.00	

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.	1758
в т.ч.		
- общестроительных	шт.	185
- сантехнических	шт.	516
- электрических	шт.	236
- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт.	821
Юридическая служба:		
Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ в судебном и досудебном порядке:		
Работа в досудебном порядке	шт.	87
Оплачено после уведомления о задолженности на отчетную дату	руб.	561 125.19
Подготовлено заявлений о выдаче судебных приказов в суд на общую сумму	руб.	147 172.22
Взыскано в судебном порядке на отчетную дату задолженности на общую сумму	руб.	147 172.22
Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт.	2
Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт.	0