

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 32 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 ноября 2022 г. по 31 октября 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 32
2. Год постройки:	2021
3. Кадастровый номер земельного участка:	74:36:000000:55032
3. Степень износа по данным государственного технического учета:	
4. Степень фактического износа:	
5. Количество этажей:	21
6. Наличие подвала:	да
7. Наличие технического этажа:	нет
8. Количество квартир	120
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	2
10. Строительный объем	55 075.00
11. Площадь:	
а) жилых помещений (общая площадь квартир)	9 278.10
б) нежилых помещений:	954.80
в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.):	2 575.60
12. Элементы внешнего благоустройства:	(общая придомовая территория для домов № 28, 30, 32 по ул. Академика Макеева)
<p>Площадки в составе: Качели на металлических стойках с оцинкованной балкой «Гнездо» 3шт., Карусель с рулем 2шт., Качалка-балансир 4-х местная большая 2шт., Песочница 2шт., Качалка на пружине «Джет» 2шт., Детский игровой комплекс 3шт., Качалка на пружине «Самолет» 1шт., Сверхновая звезда 1шт., Поллукс 1шт., Карусель 1шт., Щит информационный 1шт., Батут уличный малый 2шт., Вертушка чаша 2шт., Канатная дорога 1шт., Рукоход двойной двухуровневый, 5 турников и шведская стенка 1шт., Волейбольная стойка 2 шт., Футбольные ворота с баскетбольным щитом 2шт., Скамья 37шт., Урна деревянная круглая на бетонном основании 22шт., Диван-качели 2шт., Ваза железобетонная 4шт., Парковый лежак индивидуального изготовления 10шт., Скамейка «Flash» бшт., Урна «Вох» 5шт., «AIRA», лабиринт whisper 1шт, Ограждение двора: 246 кв.м., Ограждение спортивной площадки: 410,8 кв.м., Объекты озеленения: деревья, кустарники.</p>	

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 хорошее
Наружные стены	бетонные ж/б панели, кирпич	Состояние хорошее
Внутренние стены	ГВЛ, кирпич	Состояние хорошее
Перекрытия	бетонные ж/б плиты	Состояние хорошее
Крыша, кровля	мягкая кровля (бикрост)	Состояние хорошее
Полы	бетонная стяжка с армированием	Состояние хорошее
Окна	пластиковые окна	Состояние хорошее
Отделка внутренняя	штукатурка	Состояние хорошее
Холодное водоснабжение	Центральное	Состояние хорошее
Горячее водоснабжение	Центральное	Состояние хорошее
Отопление	Центральное	Состояние хорошее
Водоотведение	Центральное	Состояние хорошее
Электроснабжение	Центральное	Состояние хорошее
Лифт	Грузопассажирские лифты	Состояние хорошее
Вентиляция	приточно-вытяжная	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"	№ 230-ТС от 20.09.2021г.	20129828	Гкал	2463.688
Электрическая энергия	ООО "Уралэнергосбыт"	№ 74010131011098 от 01.12.2020г.	43291228; 43291272	кВт/Час	4231; 6985
Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП ПОВВ	№ 71292 от 05.05.2021г.	226656	м3	17657

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

Наименование	Ед.изм.	Сумма
Задолженность потребителей на начало периода	руб.	730 985.90
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	руб.	4 544 896.25
в т.ч. за содержание дома	руб.	3 386 090.61
в т.ч. за текущий ремонт	руб.	126 660.83
в т.ч. услуги управления	руб.	715 893.68
в т.ч. Эл.энергия, ХВС, Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	руб.	316 251.13
Получено денежных средств	руб.	5 091 603.78
в т.ч. денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	5 091 603.78
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.	184 278.37

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	4 071 964.70	4 797 016.47
Эл.энергия в целях содержания ОИ	Ежемесячно	266 098.95	249 770.61
Освещение общей придомовой территории	Ежемесячно	8 480.36	8 566.28
ХВС в целях содержания придомовой территории	Ежемесячно	9 933.52	11 055.47
ХВС в целях содержания ОИ	Ежемесячно	18 807.92	13 096.82
Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	Ежемесячно	12 930.38	12 098.13
Прочие дополнительные услуги:			
Услуги консьержа	Ежемесячно	764 887.69	849 511.14
Услуги по обеспечению безопасности	Ежемесячно	476 444.42	538 820.02

Информация о предоставленных коммунальных услугах

Вид коммунальной услуги	Единица измерения	Сумма
Начислено за коммунальные услуги	руб.	1 490 416.27
Оплачено потребителями	руб.	1 505 486.90
Задолженность потребителей на конец периода	руб.	-15 070.63

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

Наименование	Количество/Сумма
Количество поступивших претензий (ед.)	0
Количество удовлетворенных претензий (ед.)	0
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.	985
в т.ч.		
- общестроительных	шт.	106
- сантехнических	шт.	392
- электрических	шт.	160
- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт.	327
Юридическая служба:		
Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ в судебном и досудебном порядке:		
Работа в досудебном порядке	шт.	32
Оплачено после уведомления о задолженности на отчетную дату	руб.	380 041.77
Подготовлено заявлений о выдаче судебных приказов в суд на общую сумму	руб.	242 387.15
Взыскано в судебном порядке на отчетную дату задолженности на общую сумму	руб.	131 984.25
Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт.	1
Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт.	0