Приложение 4

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 258 по ул. Татищева о выполнении договора управления

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

Место нахождения управляющей организации:	г. Челябинск, ул. Татищева , д. 264, н/п № 2
Руководитель управляющей организации:	Директор Кочетова 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. Татищева, дом 258
2. Год постройки:	2021
3. Кадастровый номер земельного участка:	74:36:0501004:79
3. Степень износа по данным государственного технического учета:	
4. Степень фактического износа:	
5. Количество этажей:	19-15-14-18
6. Наличие подвала:	да
7. Наличие технического этажа:	нет
8. Количество квартир	261
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	13
10. Строительный объем	133436
11. Площадь:	
а) жилых помещений (общая площадь квартир)	23 227,50
б) нежилых помещений:	1 670,40
в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.):	5 670,50
12. Элементы внешнего благоустройства:	(общая придомовая территория для домов № 258,256 стр. по ул. Татищева)

Площадки в составе:
Качели на металлических стойках, цвет серый – 2 шт. Сидение для качелей резиновое с подвеской - 3 шт
Подвеска качели с резиновым сиденьем - 1 шт. Качалка на пружине «Ромашка», цвет песочный – 1 шт
Домик – беседка с палисадником и песочницей, цвет песочный – 1 шт. Песочница, цвет бирюзовый – 1 шт
Батут уличный малый – 1 шт. Рукоход двойной двухуровневый, 5 турников и шведская стенка – турник – 1 шт
Качели на металлических стойках «Гнездо » - 2 шт. Детский игровой комплекс, цвет песочный , бирюзовый, серый – 2 шт
Сетка “Пирамида” – 1 шт. Вертушка - чаша, цвет жёлтый – 1шт. Мульти вертушка – чаша, цвет серый, лайм, тёмно – синий – 1 шт. Сверхновая звезда – 1 шт. Щит информационный – 1 шт.
Комплект из двух меловых досок индивидуального изготовления – 1 шт
Диван – качели – 6 шт. Канатная дорога – 1 шт. Песочница, цвет бирюзовый – 1 шт. Качалка на пружине «Бабочка» - 1 шт
Домик – беседка, цвет песочный – 1 шт. Гандбольные ворота с баскетбольным щитом-2шт.
Волейбольная стойка-2шт. Парковый лежак индивидуального изготовления – 3 шт.
Иные объекты: скамьи – 33шт., урны – 27 шт.,
Ограждение двора: 378 м2. Ограждение спортивной площадки : 395 м2. Обьекты озеленения: деревья – 297 шт, кустарники – 827 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"	№ 211-ТС от 04.06.2021 г.	19-085655	*Гкал*	41,119
Электрическая энергия	ООО "Уралэнергосбыт"	№ 74010131011098 от 01.12.2020 г.	42107397; 42107362; 42107407; 42107381; 42133638; 42143936; 42107369; 40670412	*кВт/Час*	4741;4459;3931;2677;5071;4575;5576;4252
Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП ПОВВ	№ 71292 от 05.05.2019г.	196331	*м3*	34772

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

Наименование	Ед.изм.	Сумма
Задолженность потребителей на начало периода	руб.	1 552 427,68
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	руб.	11 298 437,43
в т.ч. за содержание дома	руб.	8 473 468,19
в т.ч. за текущий ремонт	руб.	394 169,80
в т.ч. услуги управления	руб.	1 741 857,08
в т.ч. Эл.энергия, ХВС, Отведение сточных вод в целях содержания ОИ и придомовой территории	руб.	688 942,36
Получено денежных средств	руб.	11 476 269,96
в т.ч. денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	11 476 269,96
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.	1 374 595,15

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	10 368 045,74	10 817 251,51
Эл.энергия в целях содержания ОИ	Ежемесячно	551 958,07	558 615,06
Освещение общей придомовой территории	Ежемесячно	8 340,62	7 808,00
ХВС в целях содержания ОИ	Ежемесячно	56 357,92	41 563,97
ХВС в целях содержания придомовой территории	Ежемесячно	28 303,49	20 583,70
Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	Ежемесячно	43 982,26	30 447,72
Прочие дополнительные услуги:			
Услуги консьержа	Ежемесячно	2 823 537,98	2 861 039,64
Услуги по обеспечению безопасности	Ежемесячно	1 159 248,61	1 171 847,48

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

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	2 748,97	0,00	21,00	-21,00	78 067,16	66 925,19	11 141,97	
Водоотведение	куб.м	2 066,81	0,00	15,16	-15,16	52 680,19	44 844,04	7 836,15	
Электроснабжение	кВт.ч	212 429,96	297,18	340,78	-43,60	583 390,32	535 609,86	47 780,46	
Тепловая энергия для ГВС и отопления	Гкал	2 445,92	3 708 329,00	3 674 831,81	33 497,19	3 767 990,25	3 704 959,50	63 030,75	

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.	2143
в т.ч.		
- общестроительных	шт.	167
- сантехнических	шт.	826
- электрических	шт.	308
- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт.	842
Юридическая служба:		
Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ в судебном и досудебном порядке:		
Работа в досудебном порядке	шт.	56
Оплачено после уведомления о задолженности на отчетную дату	руб.	1 393 296,13
Подготовлено заявлений о выдаче судебных приказов в суд на общую сумму	руб.	768 364,79
Взыскано в судебном порядке на отчетную дату задолженности на общую сумму	руб.	772 009,20
Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт.	0
Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт.	0