

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 4
по проспекту Героя России Родионова Е.Н. о выполнении договора управления**

Информация о деятельности управляющей организации ООО «Ньюдом» за отчетный период по управлению многоквартирным домом
за период: с 01 января 2023 г. по 31 декабря 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, пр. Героя России Родионова Е.Н., дом 4
2. Год постройки:	2019
3. Кадастровый номер земельного участка:	74:36:0501004:44
3. Степень износа по данным государственного технического учета:	
4. Степень фактического износа:	
5. Количество этажей:	25
6. Наличие подвала:	да
7. Наличие технического этажа:	да
8. Количество квартир	129
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	3
10. Строительный объем	65 474,00
11. Площадь:	
а) жилых помещений (общая площадь квартир)	10 146,80
б) нежилых помещений:	1 421,30
в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.):	3 331,70
12. Элементы внешнего благоустройства:	(общая придомовая территория для домов № 4 и 6 по пр. Героя России Родионова Е.Н.)
<p>Детский игровой комплекс "Замок принцессы"-1; Качалка на пружине "Ромашка"-1; Козырек "Цветочек"-1; Песочница-2; Скамья "Лидия" со спинкой-9; Урна деревянная круглая-9; Канатная дорога-1; Вертушка-чаша-1; Мульти вертушка-чаша, серый-лайм-темно-синий-1; Сверхновая звезда, цвет лайм-серый-1; Центральный рукоход-1; Теннисный стол-1; Качели на металлических стойках с оцинкованной балкой "Гнездо" цвет зеленый-3; Сидение для качелей резиновая с подвеской-2; Скамья "Лидия" без спинки-1; Качалка-балансир малая-1; Детский игровой комплекс, цвета: зеленый, желтый, красный-1; Качалка на пружине "Мотоцикл" цвета: зеленый, желтый, красный-1; Машина без горки, цвета: зеленый, желтый, красный-1; Домик-беседка, Цвета: зеленый, желтый, красный-1; Дорожный знак детский "Уступи дорогу"-2; Дорожный знак детский "Главная дорога"-4; Дорожный знак детский "Пешеходный переход"-4; Ворота футбольные с баскетбольным щитом и сеткой-2; Волейбольная сетка, стойка-1; Диван-качели-8;</p>	

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	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"	№106-ТС от 16.09.2019г.	№ 17-047698	Гкал	1997,552
Электрическая энергия	ООО "Уралэнергосбыт"	№ 74010131011098 от 01.12.2020 г.	№ 34724504; 34724501	кВт/Час	11497; 11195

Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП ПОВВ	№71250 от 01.05.2019г.;	№ 19309363	л/3	72978
--	----------	-------------------------	------------	-----	-------

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

Наименование	Ед.изм.	Сумма
Задолженность потребителей на начало периода	руб.	1 264 121,10
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	руб.	5 147 699,13
в т.ч. за содержание дома	руб.	3 460 613,07
в т.ч. за текущий ремонт	руб.	338 363,99
в т.ч. услуги управления	руб.	809 339,26
в т.ч. Эл.энергия, ХВС, Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	руб.	539 382,81
Получено денежных средств	руб.	5 759 482,57
в т.ч. денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	5 759 482,57
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.	652 337,66

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	4 617 677,40	5 205 509,20
Эл.энергия в целях содержания ОИ	Ежемесячно	234 412,93	240 841,14
Освещение общей придомовой территории	Ежемесячно	6 035,96	6 279,61
ХВС в целях содержания придомовой территории	Ежемесячно	12 972,97	13 559,88
ХВС в целях содержания ОИ	Ежемесячно	166 312,85	172 377,72
Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	Ежемесячно	119 648,10	120 915,02
Прочие дополнительные услуги:			
Услуги консьержа	Ежемесячно	754 632,65	796 285,12
Единый центр мониторинга	Ежемесячно	486 564,30	527 711,27

Информация о предоставленных коммунальных услугах

Вид коммунальной услуги	Единица измерения	Сумма
Начислено за коммунальные услуги	руб.	1 829 858,59
Оплачено потребителями	руб.	2 058 845,69
Задолженность потребителей на конец периода	руб.	-228 987,10

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.	948
в т.ч.		
- общестроительных	шт.	54
- сантехнических	шт.	471
- электрических	шт.	164
- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт.	259
Юридическая служба:		
Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ в судебном и досудебном порядке:		
Работа в досудебном порядке	шт.	22
Оплачено после уведомления о задолженности на отчетную дату	руб.	372 607,15
Подготовлено заявлений о выдаче судебных приказов в суд на общую сумму	руб.	100 022,60
Взыскано в судебном порядке на отчетную дату задолженности на общую сумму	руб.	100 022,60
Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт.	1
Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт.	0