Приложение 4

Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме № 36 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 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, Академика Макеева, дом 36
2. Год постройки:	2021
3. Кадастровый номер земельного участка:	
3. Степень износа по данным государственного технического учета:	0
4. Степень фактического износа:	0
5. Количество этажей:	17
6. Наличие подвала:	да
7. Наличие технического этажа:	нет
8. Количество квартир	435
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	25
10. Строительный объем	102 116.00
11. Площадь:	
а) жилых помещений (общая площадь квартир)	25 500.60
б) нежилых помещений:	3 604.50
в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.):	8 354.10
12. Элементы внешнего благоустройства:	(общая придомовая территория для домов № 34,36 по ул. Академика Макеева)
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 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"	№ 231-ТС от 24.09.2021г.	20131620	*Гкал*	510.735
Электрическая энергия	ООО "Уралэнергосбыт"	№ 74010131011098 от 01.12.2020г	44041400; 44149283; 44149144; 44148970; 44041695; 44149169; 43748938; 44041398; 44776870; 44778506; 44778514; 44776877;	*кВт/Час*	4969; 3569; 4626; 3165; 3453; 3395; 3592; 3302; 3318; 3519; 3256; 3396
Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП ПОВВ	№ 71292 от 05.05.2021г.	226644	*м3*	63875

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

Наименование	Ед.изм.	Сумма
Задолженность потребителей на начало периода	руб.	1 278 550.19
Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	руб.	13 544 932.87
в т.ч. за содержание дома	руб.	10 157 062.05
в т.ч. за текущий ремонт	руб.	285 708.67
в т.ч. услуги управления	руб.	2 036 339.71
в т.ч. Эл.энергия, ХВС, Отведение сточных вод в целях содержания ОИ		1 065 822.44
Получено денежных средств	руб.	13 986 238.29
в т.ч. денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	13 986 238.29
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.	837 244.77

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	12 479 110.43	12 992 339.22
Эл.энергия в целях содержания ОИ	Ежемесячно	924 776.34	871 820.54
Освещение общей придомовой территории	Ежемесячно	17 463.93	16 282.97
ХВС в целях содержания придомовой территории	Ежемесячно	15 092.96	15 418.51
ХВС в целях содержания ОИ	Ежемесячно	65 949.43	52 701.11
Отведение сточных вод в целях содержания ОИ	Ежемесячно	42 539.78	37 675.94
Прочие дополнительные услуги:			
Услуги по обеспечению безопасности	Ежемесячно	1 355 134.42	1 388 118.82

Информация о предоставленных коммунальных услугах

Вид коммунальной услуги	Единица измерения	Сумма
Начислено за коммунальные услуги	руб.	5 068 131.39
Оплачено потребителями	руб.	5 107 430.46
Задолженность потребителей на конец периода	руб.	-39 299.07

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.	3082
в т.ч.		
- общестроительных	шт.	341
- сантехнических	шт.	755
- электрических	шт.	405
- подрядными организациями (лифты, домофоны и т.п.)	шт.	1581
Юридическая служба:		
Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ в судебном и досудебном порядке:		
Работа в досудебном порядке	шт.	198
Оплачено после уведомления о задолженности на отчетную дату	руб.	1 562 801.66
Подготовлено заявлений о выдаче судебных приказов в суд на общую сумму	руб.	214 325.23
Взыскано в судебном порядке на отчетную дату задолженности на общую сумму	руб.	127 844.10
Организовано проведение общих собраний собственников помещений в доме	шт.	2
Обжаловано решений общего собрания в судебном порядке	шт.	0