

ОТЧЕТ

управляющей организации ЗАО «Академ-Парк» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Шатурская,6

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: **2023** год.

1.2. Управляющая организация: **ЗАО «Академ-Парк»**.

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 054-000197 от 26.05.2015г.

1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от **1** от **25.12.2015г.**).

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Новосибирск ул.Шатурская,6
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	54:35:091305:86
3	Серия, тип постройки	1-90
4	Год постройки	2011
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	–
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	120
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	20 589 куб. м
16	Площадь:	
	а) жилых помещений (общая площадь квартир)	4644,7 кв. м
	б) общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвал, технический этаж, лестницы, коридоры и т.д.)	1531,2 кв.м
	в) Общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (ИТП)	27,3 кв. м
17	Количество лестничных клеток	2 шт.
18	Уборочная площадь общих коридоров, лестниц (включая	873,5 кв. м

	межквартирные лестничные площадки)	
19	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	3 984 кв. м
20	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	54:35:091305:11

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панель	удовлетворительное
3	Перегородки	панель	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	ж/б	удовлетворительное
6	Полы	бетон	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	пластиковые железные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	штукатурка, шпатлевка, окраска окраска	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты - мусоропровод - лифт	есть есть трубы асбестоцемент. грузопассажирский	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

	вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительное
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое 	<p>1 эл.щитовая, проводка скрытая</p> <p>от городской сети</p> <p>централизованное</p> <p>в городской коллектор</p> <p>нет</p> <p>от ТЭЦ</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствует</p>	<p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p>
11	Крыльца	есть	хорошее

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1 404 557 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 366 632 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	97,3 %

3.2 Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженност.	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1	108	15 месяцев	14 640=	Идет подготовка документов для взыскания долга в порядке приказного судопроизводства	

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	190 510=

2	Механизированная уборка территории и вывоз снега	44 220=
3	Санитарное содержание лестничных клеток	210 400=
4	Аварийно-ремонтное обслуживание	30 100=
5	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	250 200=
6	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	115 150=
7	Проверка вентканалов	10 000=
10	Дератизация	0
11	Непредвиденные неотложные работы	258 984=
12	Услуги управления	262 300=
13	Расходы на сбор и начисление платежей	31 170=
	ИТОГО затрат за 2023 год	1 403 034=
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	1 404 557=
	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 366 632 =
	Доход за 2023 год	1 523=

5. Сведения о выполнении работ и услуг по статье «Непредвиденные неотложные работы»

Утвержден ОСС от 08 июля 2019г.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Период выполнения работ (услуг)	Стоимость выполнения работ (услуг) руб.	Документы
1	Замена реле отключения давления ИТП	вышло из строя	2 квартал	4 737=	Счет № 308 от 28.04.2023г.
2	Поверка ПРЭМ – 3 шт	плановые работы	2 квартал	13 560=	Счет № 40 от 19.05.2023 г.
3	Покупка преобразователь давления – 2 шт	Вышли из строя	2 квартал	11 460=	Счет № 1380 от 30.05.2023г.
4	Поверка ПРЭМ – 2 шт	Плановая	2 квартал	7 920=	Счет 63 от 26.06.2023г.
9	Договор подряда (частичная шпатлевка и окрас стен 1 подъезд)	Текущий ремонт	3 квартал	191 550=	Договор подряда № 14 от 28 июня 2023 г.

ВСЕГО: сумма выполненных работ и услуг составила - 229 227 руб.

сумма принятых платежей по статье «ННР» - 108 510 руб.

сумма перерасхода за 2022 г. по статье «ННР» - 29 757 руб.

сумма перерасхода за 2023 г. по статье «ННР» - 150 474 руб.

Перевыполнение работ (услуг) на сумму 150 474 руб. будут перенесены по статье «ННР» на 2024 год.

6. Сведения о выполнении работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего

содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения	Причины отклонения
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290	2 раза в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей пола кабины лифта	Минимальный перечень работ	2 раза в неделю	оказано	
3	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ	1 раз в месяц	оказано	
4	Мытье полов кабины лифтов	Минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
5	Влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, плафонов, отопительных приборов, шкафов для эл.счетчиков, обметание пыли с потолков	Минимальный перечень работ	2 раза в год	оказано	
6	Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, поручней перил	Минимальный перечень работ	1 раз в неделю	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ	1 раз в месяц	оказано	
8	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной	Минимальный перечень работ	через 3 часа во время снегопада	оказано	

	слоя свыше 2 см				
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ	1 раз в трое суток во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток в дни без снегопада	оказано	
13	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ	3 раза в сутки	оказано	
14	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
15	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток (50% территории)	оказано	
16	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток	оказано	
17	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток	оказано	
18	Очистка территории от снега и наледи при механизированной уборке	Минимальный перечень работ	3 раза в холодный период	оказано	
19	Кошение травы	Минимальный перечень работ	5 раз в сезон	оказано	
20	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ	5 раз в неделю	оказано	

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат руб.	Примечание
1	Горячее водо-	365 дней в году	соответствует	57 409=	

	снабжение СОИ				
2	Холодное водо- снабжение СОИ	365 дней в году	соответствует	10 032=	
3	Водоотвед ение СОИ	365 дней в году	соответствует	15 606=	
5	Электросн абжение СОИ	365 дней в году	соответствует	140 882=	

8. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным ЗАО «Академ-Парк» договорам на СОИ

№ п/ п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставшико м УО руб.	Оплачено УО постав-ку	Начислено УО собственни-ам руб.	Оплачено собственни-ми в УО руб.
1	Холодное водоснабжение водоотведение	МУП г.Новосибирска «Горводоканал»		25 638=	25 638=	24 860=
2	ГВС	ФГУП «УЭВ»		57 409=	57 409=	55 686=
3	Электроснабже ние	АО «Новосибирскэн ергосбыт»		144 074=	144 074=	139 750=

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

10. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: Протокол № 1 от 08 июля 2019г. ОСС.

11. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ЗАО «Академ-Парк» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

12. Рекомендации на следующий отчетный период

Включить в план работ на 2024 год:

– косметический ремонт (окраска стен) 2 подъезд дома;

Генеральный директор ЗАО «Академ-Парк»

И.М.Саютина

Отчет составлен: «12» февраля 2024 года.

