

ОТЧЕТ
управляющей организации
ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ-СЕРВИС»
по договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии д.218
за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.218
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): ____
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2008-2010
5. Степень износа по данным государственного технического учета _
6. Степень фактического износа: не установлена
7. Год последнего комплексного капитального ремонта: нет
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта): нет
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
10. Количество этажей: 13 - 17
11. Наличие подвала: да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа: да
13. Количество квартир: 554
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 10
15. Строительный объем: 191140 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 36243,41 кв. м.
 - б) нежилых помещений: 3405,50 кв. м.
 - в) помещение общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 12379,33 кв. м.
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 15392 кв. м.
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:05:0070102:125

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

№ п/п	Наименование	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износа
1	2	3	4	5
1.	Фундамент, цоколь	ж/б монолит	удовлетворительное	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены – кирпичные. Внутренние – газосиликатные блоки	удовлетворительное	
3.	Крыльца, лестницы	Крыльцо – ж/б Лестницы – ж/б	удовлетворительное	
4.	Балконы	Остекленные	удовлетворительное	
5.	Перекрытия	ж/б монолит	удовлетворительное	
6.	Крыша, кровля	Чердачная, с теплым чердаком. Форма – плоская. Кровля – мягкая.	удовлетворительное	

		Гидроизоляционный слой – рулонный. Пароизоляция – обмазочная.		
7.	Полы	ж/б монолит. Бетонные.	удовлетворительное	
8.	Проемы:		удовлетворительное	
8.1	Окна	ПВХ со стеклопакетом	удовлетворительное	
8.2	Двери	Входные в подъезд и квартиры – стальные, внутренние – деревянные, глухие, служебные – стальные.	удовлетворительное	
9.	Отделка:			
9.1	Внутренняя	Штукатурка, шпатлевка, покраска.	удовлетворительное	
9.2	Наружная	Без отделки	удовлетворительное	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:			
10.1	Электроснабжение	Напряжение сети – 380/220В.	удовлетворительное	
10.2	Холодное водоснабжение	Магистральный трубопровод – сталь Стояки - ПП	удовлетворительное	
10.3	Отопление	Магистральный трубопровод – сталь Стояки – сталь Отопительные приборы – чугунный радиатор	удовлетворительное	
10.4	Горячее водоснабжение	Магистральный трубопровод – сталь Стояки - ПП	удовлетворительное	
10.5	Водоотведение	Магистральный трубопровод – чугун Стояки - ПВХ	удовлетворительное	
10.6	Газоснабжение	Отсутствует		
11.	Вентиляция	Приточно-вытяжная	удовлетворительное	
12.	Ливневая канализация	Внутренний ливнесток, сброс на ландшафт.	удовлетворительное	

III. Отчет по поступившим средствам за отчетный период по статье «Содержание жилого помещения»:

Задолженность на начало года, руб.	4 056 173,23
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб.	20 120 532,72
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	18 749 855,24
Задолженность на конец года, руб.	5 426 850,71

IV. Отчет по фактическим затратам по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за отчетный период:

№ п/п	Статьи расходов по тарифу «Содержание жилого (нежилого) помещения»	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории	3 242 126,60
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода	2 052 446,89
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	5 262 461,23
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	1 348 391,97
5	Услуги управления, в том числе:	4 508 203,25
5.1	Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ»)	191 504,23
5.2	Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ»)	641 519,36
5.3	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	689 687,00
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	481 118,00
	ИТОГО: затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2023 год	16 894 747,94

V. Отчет по расчетам за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период:

Вид коммунальной услуги/ поставщик	Задолженность на начало года, руб.	Начислено собственникам и нанимателям помещений за 2023, руб.	Оплачено собственниками и нанимателями помещений за 2023, руб.	Задолженность на конец года, руб.
Холодное водоснабжение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	361 284,95	55 821,78	336 571,14	80 535,59
Водоотведение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	317 471,37	18 391,31	305 801,53	30 061,15
Отопление / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	3 629 896,77	94 754,02	2 856 646,96	868 003,83
Горячее водоснабжение / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	850 314,37	4 427 543,24	5 101 563,47	176 294,14
Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО»	1 009 987,56	0	589 003,59	420 983,97
Электроснабжение / АО «Мосэнергосбыт»	5 414 542,68	1 078 966,16	1 752 008,68	4 741 500,16

VI. Тариф по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения за отчетный период 2023 г.

№ п/п	Статьи расходов по тарифу «Содержание жилого (нежилого) помещения	Тариф, руб./ 1 кв. м. в месяц с 01.01.2023 по 31.03.2023	Тариф, руб./ 1 кв. м. в месяц с 01.04.2023 по 31.12.2023
	Затраты на содержание жилого (нежилого) помещения, в том числе:	37,90	44,03
1	Содержание придомовой территории, дератизация	5,73	5,89
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода	6,47	7,42
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	11,78	14,66
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	7,8	10,28
5	Услуги управления	6,08	5,74
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	0,04	0,04

VII. Специального счета на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - нет.

Главный бухгалтер
ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ-СЕРВИС»



А. В. Короткова

Старший Техник-смотритель

А. А. Панкратьева