

ОТЧЕТ
управляющей организации
АО «Северный свет»
по договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии д.240
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.240
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): ___
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2013-2014
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: 17
11. Наличие подвала: да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа: да
13. Количество квартир: 512
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 11
15. Строительный объем: 167399 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 29642,71 кв. м.
 - б) нежилых помещений: 5179,5 кв. м.
 - в) помещение общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 9044,35 кв. м.
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 8052 кв. м.
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:05:0070102:2107

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

| N 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. Гидроизоляционный слой – рулонный. Пароизоляция – обмазочная. | удовлетворительное | |
| 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, служебные – стальные. | удовлетворительное | |
| 9. | Отделка: | | удовлетворительное | |
| 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 – радиаторы чугунные | 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 ливневок, сброс на ландшафт. | удовлетворительное | |

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

| | |
|--|-------------|
| Задолженность на начало года, руб. | 2189313,38 |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб. | 14749477,63 |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб. | 14245974,62 |
| Задолженность на конец года, руб. | 2692816,39 |

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 | 1726856,00 |
| 2 | Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода | 1360831,53 |
| 3 | Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования | 5445628,28 |
| 4 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 760196,98 |
| 5 | Услуги управления, в том числе: | 4086264,15 |
| 5.1 | Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ») | 161660,36 |
| 5.2 | Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ») | 634503,42 |
| 6 | Обслуживание противопожарной сигнализации | 341977,20 |
| 7 | Обслуживание крышной котельной | 1625000,04 |
| | ИТОГО затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2023 год | 15346754,18 |

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» | 251361,5 | 1126246,39 | 1226315,33 | 151292,56 |
| Водоотведение / МУП «ВОДОКАНАЛ» | 224744,02 | 1623152,62 | 1777764,73 | 70131,91 |
| Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО» | 596301,75 | 3471979,86 | 3476289,04 | 591992,57 |
| Электроэнергия / АО «Мосэнергосбыт» | 1068569,02 | 6089734,04 | 6176341,63 | 981961,43 |

| | | | | |
|---|-----------|------------|------------|-----------|
| Отопление (крышная котельная) | 276936,89 | 2854131,60 | 3014194,79 | 116873,70 |
| Горячее водоснабжение (крышная котельная) | 789145,23 | 2331580,29 | 2596703,16 | 524022,36 |

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 30.06.2023 | Тариф, руб./ 1 кв. м. в месяц с 01.07.2023 по 31.12.2023 |
|-------|---|--|--|
| | Затраты на содержание жилого (нежилого) помещения, в том числе: | 34,18 | 43,96 |
| 1 | Содержание придомовой территории | 2,47 | 5,89 |
| 2 | Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода | 2,41 | 7,42 |
| 3 | Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования | 11,44 | 15,5 |
| 4 | Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов | 2,18 | 10,28 |
| 5 | Услуги управления | 10,86 | 4,83 |
| 6 | Обслуживание противопожарной сигнализации | 0,52 | 0,04 |
| 7 | Обслуживание крышной котельной | 4,3 | 0 |

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

Главный бухгалтер
АО «Северный свет»



А. В. Короткова

Старший Техник-смотритель

А. А. Панкратьева