

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 01.01.2024 г. по 31.12.2024 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: 553
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): 36242,51 кв. м.
 - б) нежилых помещений: 3405,50 кв. м.
 - в) помещения общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 12379,39 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:

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.	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.	5 426 850,71
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб.	22 569 722,44
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	21 318 224,80
Задолженность на конец года, руб.	6 678 348,35

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	3 638 386,79
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода, дератизация	3 156 858,55
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	6 912 934,89
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	1 060 329,63
5	Услуги управления, в том числе:	6 314 302,31
5.1	Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ»)	212 513,33
5.2	Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ»)	802 079,24
5.3	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	751 726,27
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	180 000,00
	ИТОГО: затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2024 год	21 262 812,17

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

Вид коммунальной услуги/ поставщик	Задолженность на начало года, руб.	Начислено за 2024, руб.	Оплачено за 2024, руб.	Задолженность на конец года, руб.
Холодное водоснабжение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	80 535,59	38 317,44	100 330,03	18 523,00
Водоотведение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	30 061,15	53 765,56	69 734,51	14 092,20
Отопление / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	868 003,83	989 118,56	880 572,89	976 549,50
Горячее водоснабжение / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	176 294,14	4 744 238,60	4 767 848,63	152 684,11
Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО»	420 983,97	-33,97	273 010,93	147 939,07
Электроснабжение / АО «Мосэнергосбыт»	4 741 500,16	5 384 961,53	5 595 259,08	4 531 202,61

VI. Тариф по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения за отчетный период 2024 г.

№ п/п	Статьи расходов по тарифу «Содержание жилого (нежилого) помещения»	Тариф*, руб./ 1 кв. м. в месяц с 01.01.2024 по 31.03.2024	Тариф**, руб./ 1 кв. м. в месяц с 01.04.2024 по 31.12.2024
	Затраты на содержание жилого (нежилого) помещения, в том числе:	44,03	48,52
1	Содержание придомовой территории	5,89	6,48
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода, дератизация	7,42	8,16
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	14,66	15,24
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	10,28	11,31
5	Услуги управления, в том числе:	5,74	7,29
5.1	Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ»)	0,46	0,51
5.2	Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ»)	2,54	2,79
5.3	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	1,80	1,98
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	0,04	0,04

* Решение Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа от 24.11.2022 №58-02-МЗ «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Сергиево-Посадского городского округа»

** Решение Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа от 22.12.2023 №75/03-МЗ «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Сергиево-Посадского городского округа»

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

Главный бухгалтер
ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ-СЕРВИС»

Старший Техник-смотритель



А. В. Короткова

А. А. Панкратьева