

ОТЧЕТ
управляющей организации
ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ-СЕРВИС»
по договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии д.218а
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.218а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2007
5. Степень износа по данным государственного технического учета: ____
6. Степень фактического износа: ____
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: 9
11. Наличие подвала: да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа: да
13. Количество квартир: 48
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 2
15. Строительный объем: 1 9921 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 3 565,9 кв. м.
 - б) нежилых помещений: 446,1 кв. м.
 - в) помещение общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 1 738,54 кв. м.
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3 976 кв. м.
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:05:0070102:121

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

N п/п		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	удовлетворительное	

		теплым чердаком. Форма – плоская. Кровля – мягкая. 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:		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 – 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 (нежилого) помещения»:

Задолженность на начало года, руб.	834 415,83
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб.	2 105 584,63
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	2 069 090,84
Задолженность на конец года, руб.	870 909,62

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	385 889,51
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода, дератизация	334 509,58
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	633 190,07
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	102 731,05
5	Услуги управления всего, в том числе:	585 092,93
5.1	Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ»)	21 517,72
5.2	Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ»)	81 213,34
5.3	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	76 114,92
	ИТОГО затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2024 год	2 041 413,14

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»	5 423,11	12 298,04	13 881,29	3 839,86
Водоотведение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	5 222,11	15 723,93	19 615,39	1 330,65
Отопление / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	312 990,88	113 231,42	139 702,38	286 519,92
Горячее водоснабжение / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	47 544,24	478 628,93	506 305,11	19 868,06

Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО»	124 282,37	8 164,72	76 822,60	55 624,49
Электроснабжение / АО «Мосэнергосбыт»	154 994,67	345 442,12	234 382,30	266 054,49

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:	42,21	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	15,28
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	8,5	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

* 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