

ОТЧЕТ
управляющей организации
ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ-СЕРВИС»
по договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.234 корп. 1-2
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.234 корп. 1-2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): ____
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2006
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: 7-16
11. Наличие подвала: да
12. Наличие цокольного (подвального) этажа: да
13. Количество квартир: 206
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 9
15. Строительный объем: 77 664 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 12 728,9 кв. м.
 - б) нежилых помещений: 3 202,7 кв. м.
 - в) помещение общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.): 3 597,38 кв. м.
17. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 8 281 кв. м.
18. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:05:0070102:78

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 – пенобетон ячеистый.	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, 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.	1 594 736,31
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД, руб.	8 460 053,64
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, руб.	8 169 921,96
Задолженность на конец года, руб.	1 884 867,99

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	1 288 430,96
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода	1 090 672,90
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	2 828 018,82
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	402 909,43
5	Услуги управления всего, в том числе:	2 666 964,44
5.1	Расходы на регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета (услуги паспортного стола МБУ «МФЦ»)	84 392,13
5.2	Услуги по приему платежей физических лиц (%банка, ООО «МособлЕИРЦ»)	319 124,20
5.3	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	298 521,41
6	Обслуживание противопожарной сигнализации	180 00,00
	ИТОГО затрат по статье «Содержание жилого (нежилого) помещения» за 2024 год	8 054 087,12

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»	13 488,43	61 000,50	72 556,22	1 932,71
Водоотведение / МУП «ВОДОКАНАЛ»	16 661,04	20 045,62	32 573,72	4 132,91
Отопление / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	1 240,91	305 333,36	274 181,63	32 392,64
Горячее водоснабжение / Сергиево-Посадский филиал ООО "Газпром теплоэнерго МО"	34 973,12	54 836,62	87 213,84	2 595,90
Обращение с ТКО / ООО «Сергиево-Посадский РО»	2 515,96	0	2 475,63	40,33

Электроэнергия / ПАО «Мосэнергосбыт»	203 355,92	887 843,40	974 549,14	116 650,18
---	------------	------------	------------	------------

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:	41,57	45,88
1	Содержание придомовой территории	5,89	6,48
2	Санитарное содержание МОП, содержание мусоропровода, дератизация	7,42	7,8
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, мест общего пользования	12,83	12,6
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	10,28	11,31
5	Услуги управления, в том числе:	5,11	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	1,8	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