

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания
«Новый Сочи»

ИНН 2320193524 / КПП 232001001

Юридический адрес: 354057, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Дагомысский, д. 18, пом. 2
телефон: 8 (862) 555-11-83, e-mail: info@uk-newsochi.ru

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ПЕРЕД СОБСТВЕННИКАМИ МКД

Краснодарский край, г. Сочи, улица Армавирская, дом 20А корпус 3

Общая характеристика многоквартирного дома

Сведения о способе управления многоквартирным домом

1. Договор управления

Общая характеристика многоквартирного дома

1. Адрес 354207, Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, ул. Армавирская, дом 20А корпус 3
2. Обязательные сведения
Тип дома _____ Многоквартирный
Общая площадь _____ 8 189,70 кв.м.
Состояние _____ Исправный
Год ввода в эксплуатацию _____ 2020
Является объектом культурного наследия _____ Нет
Кол-во этажей _____ 14
Кол-во подземных этажей _____ 1
3. Серия, тип проекта здания _____ индивидуальный
4. Для общежитий
МКД является общежитием _____ Нет
Тип _____ —
5. Подъездов _____ 1
6. Лифтов _____ 2
7. Нежилых помещений _____ 1
8. Жилых помещений (квартир) _____ 156
9. Год постройки _____ 2019
10. Стадия жизненного цикла _____ Эксплуатация
11. Год проведения реконструкции —
12. Общий износ, % _____
13. Дата установления износа _____
14. Наличие приспособлений в МКД в подъезде для нужд маломобильных групп населения _____ Да
15. Дата приватизации первого жилого помещения _____
16. Наличие подземного паркинга _____ Нет
17. Площадь здания, кв.м.
Общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования _____ 456,90 м.кв.
Общая площадь жилых помещений, кв.м. _____ 5 893,80
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, кв.м. _____ 1 486,10
Земельный участок
Площадь, кв.м _____
Кадастровый номер _____ 23:49:0125007:3127
Ранее присвоенный государственный учетный номер _____

Конструктивные элементы

1. Адрес 354207, Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, ул. Армавирская, дом 20А корпус 3

2. Внутренние стены

Тип внутренних стен керамзитовые блоки

3. Окна

Материал окон метало-пластик

4. Двери

Материал двери метал, метало-пластик

5. Крыша

Тип кровли Шатровая покрытие метал., конструкция деревянная

Год проведения последнего капитального ремонта кровли

Утепляющие слои чердачных перекрытий

Вид несущей части крыши

Год проведения последнего капитального ремонта несущей части крыши, %

6. Отделочные покрытия помещений общего пользования

Материал отделочных покрытий гипсовая штукатурка

7. Фундамент

Тип фундамента монолитный ж\б.

Год проведения последнего капитального ремонта

Материал фундамента ж\б.

Площадь отмостки, кв.м.

8. Перекрытия

Тип перекрытий монолитный ж\б.

9. Тип наружных стен

Тип наружных стен керамзитовые блоки.

Год проведения последнего капитального ремонта —

Тип наружного утепления фасада

10. Балконы, лоджии, козырьки и эркеры

Количество лоджий, 26 шт

Количество балконов, 13 шт

Инженерные системы

1. Адрес 354207, Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, ул. Армавирская, дом 20А корпус 3

2. Внутридомовая инженерная система электроснабжения

Наличие системы _____ Да

Количество вводов в МКД, шт _____ 1

Год проведения последнего капитального ремонта —

3. Внутридомовая инженерная система водоотведения

Наличие системы _____ Да

Тип _____ Централизованная канализация

Материал сети _____ пластик

Год проведения последнего капитального ремонта —

4. Внутридомовая инженерная система газоснабжения

Наличие системы _____ Да

Тип _____

Количество вводов в МКД, шт _____ 1

Год проведения последнего капитального ремонта —

5. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения

Наличие системы Да

Количество вводов внутридомовой инженерной системы ХВС в МКД, шт 2

Тип Централизованная (от городской сети)

Год проведения последнего капитального ремонта —

5.1 Стояки

Физический износ —

Материал стояков Полипропилен

5.2 Запорная арматура

Физический износ —

5.3 Сеть внутридомовой инженерной системы ХВС

Материал сети Полипропилен

Физический износ —

6. Внутридомовая система отопления

Наличие системы _____ Нет

7. Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения

Наличие системы _____ Нет

8. Лифты

8.1

Номер подъезда 1

Заводской номер 725257

Тип лифта Пассажирский

Инвентарный номер —

Нормативный срок службы, лет 25

Грузоподъемность, кг 1000

Год ввода в эксплуатацию 2019

Год проведения последнего капитального ремонта —

Физический износ —

8.2

Номер подъезда 1

Заводской номер 725254

Тип лифта Пассажирский

Инвентарный номер —

Нормативный срок службы, лет 25

Грузоподъемность, кг 450

Год ввода в эксплуатацию 2019

Год проведения последнего капитального ремонта —

Физический износ —

9. Сведения об установленных коллективных (общедомовых) приборах учета

9.1

Наименование коммунального ресурса

Холодная вода

Марка прибора учета ВСХН-50

Заводской номер (серийный) 18365493

Дата ввода в эксплуатацию 2019

Межповерочный интервал 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 30

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета Нет

9.2

Наименование коммунального ресурса

Электрическая энергия

Марка прибора учета ПС-4ТМ.05МК.00

Заводской номер 1108162354

Дата ввода в эксплуатацию 2018

Межповерочный интервал 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 30

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета Нет

9.3

Наименование коммунального ресурса

Холодная вода Горячая вода Электрическая энергия Газ Тепловая энергия Бытовой газ в баллонах
Твердое

топливо Сточные воды Не определен

Марка прибора учета

Заводской номер

Дата ввода в эксплуатацию

Межповерочный интервал 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 30

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета Нет

10. Сведения об установленных индивидуальных приборах учета

Холодная вода Электрическая энергия Норма СВКМ-15У, Меркурий 201,8.

11. Сведения об установленных общих (квартирных) приборах учета

Сведения отсутствуют

12. Сведения об установленных комнатных приборах учета

Сведения отсутствуют__

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"
ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, иных услугах, связанных с достижением целей управления МКД

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, улица Армавирская, дом 20А, корпус 3

1. Период			
1	Дата заполнения/внесения изменений	01.01.2021-31.12.2021	год
2. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг)			
Наименование работ (услуг)		Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.	
1	Работы по надлежащему содержанию несущих и несущих конструкций МКД	1 524,24	
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме	1 226 193,60	
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	648 533,76	
4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,	426 005,28	
5	Проведение охранных мероприятий (Охранные услуги периметра, организация круглосуточного пропускного режима)	458 774,52	
6	Консьерж-служба	714 834,84	
7	Услуги управления	841 340,76	
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.	116 598,96	
11	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.	137 175,24	
Итого плановая стоимость работ (услуг)		4 570 981,20	

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"



Д.В. Лямзенко

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"
ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862
Сведения об оказываемых коммунальных услугах
Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, улица Армавирская, дом 20А, корпус 3

1. Отчетный период						
1	Дата заполнения/внесения изменений	29.03.2022	год			
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2021	год			
3	Дата конца отчетного периода	31.12.2021	год			
2. Предоставляемые населению коммунальные услуги						
4	Начислено за коммунальные услуги, в т.ч.:	1 696 148,30	руб.			
5	- электроснабжение	1 428 470,84	руб.			
6	- водоотведение	125 431,91	руб.			
7	- водоснабжение	142 245,55	руб.			
3. Общая информация по предоставленным коммунальным ресурсам						
13	Задолженность потребителей (на начало периода)	363 602,05	руб.			
14	Задолженность потребителей (на начало периода)	180 662,08	руб.			
4. Детальный перечень коммунальных услуг						
Вид коммунальной услуги	Основание предоставления коммунальной услуги	Общий объем потребления, нат. показ	Единица измерения	Тариф	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса, руб	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса, руб.
Электроснабжение	Договор энергоснабжения № 23020301134 от 15.04.2021 г.	331995,31	кВт	3,67	1 203 363,45	1 076 836,27
Электроэнергия на СОИ		62354,24	кВт	3,67	225 107,39	191 081,92
Водоотведение	Договор № 5649 холодного водоснабжения и(или) водоотведения от 21.05.2021 г. Поставщик : МУП г. Сочи Водоканал ИНН23020242443	3969,76	м.куб	29,98	119 431,91	108 632,13
Водоснабжение		3969,76	м.куб	33,43	127 329,24	114 807,57
ХВС и КХВС на СОИ		185,25	м.куб	64,74	11 993,30	11 946,33

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"



Д.В. Лямзенко

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"
ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862
Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме
Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, улица Армавирская, дом 20А, корпус 3

1. Отчетный период			
1	Дата заполнения/внесения изменений	29.03.2022	год
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2021	год
3	Дата конца отчетного периода	31.12.2021	год
5	Дата протокола общего собрания собственников	29.08.2020	
6	Номер протокола общего собрания собственников	1	

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"



Д.В. Лямзенко

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"

ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862

Форма 2.8 Отчет об исполнении договора управления МКД

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, улица Армавирская, дом 20А корпус 3

1. Отчетный период				
1	Дата заполнения/внесения изменений	29.03.2022	год	
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2021	год	
3	Дата конца отчетного периода	31.12.2021	год	
2. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества				
4	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	0	руб.	
5	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	0	руб.	
6	Задолженность потребителей (на начало периода)	1 032 176,49	руб.	
7	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в т.ч.:	4 570 981,20	руб.	
8	-за содержание дома	3 592 465,20	руб.	
9	-за текущий ремонт	137 175,24	руб.	
10	-за услуги управления	841 340,76	руб.	
11	Получено денежных средств, в т.ч.:	4 502 803,00	руб.	
12	-денежных средств от собственников/нанимателей помещений	4 502 803,00	руб.	
13	-целевых взносов от собственников/нанимателей помещений		руб.	
14	-субсидий		руб.	
15	-денежных средств от использования общего имущества		руб.	
16	-прочие поступления		руб.	
17	Всего денежных средств с учетом остатков	4 502 803,00	руб.	
18	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)		руб.	
19	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)		руб.	
20	Задолженность потребителей (на конец периода)	1 100 354,69	руб.	
3. Перечень проведенных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества				
	Наименование работ (услуг)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.		
21	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД	1 524,24		
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме	1 226 193,60		
23	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	648 533,76		
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,	426 005,28		
25	Проведение охранных мероприятий	458 774,52		
26	Консьерж-служба	714 834,84		
27	Услуги управления	841 340,76		
28	Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.	116 598,96		
29	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.	137 175,24		
Итого расходов		4 570 981,20		
4. Детальный перечень проведенных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)				
	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Периодичность выполнения работы (оказания услуги)	Единица измерения	Стоимость на единицу измерения, руб.
30	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД			
	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	2 раза в год	кв.м	0,02
31	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно - технического обеспечения в многоквартирном доме			

	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения в МКД (проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний коллективных (общедомовых) приборов учета; исправности, работоспособности, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, скрытых от постоянного наблюдения; Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния на предмет исправности элементов внутренней канализации, фановых труб, внутреннего водостока дренажных систем и ливневой канализации).	ежедневно	кв.м	0,96
	Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной воды, электроэнергии	1 раз в 6 месяцев	кв.м	0,08
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования в МКД (проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний коллективных (общедомовых) приборов учета; проверка работоспособности устройств защитного отключения (УЗО); Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, установок автоматизации внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования).	ежедневно	кв.м	4,08
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления, техническое обслуживание тепловых узлов, промывка и опрессовка систем отопления, входящих в состав общего имущества МКД, подготовка МКД к отопительному сезону.	ежемесячно	кв.м	0,96
	Автоматизированный учет потребления энергоресурсов	1 раз в месяц	кв.м	0,12
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД, в том числе проверка вентканалов и дымоходов	ежемесячно	кв.м	0,48
	Техническое обслуживание ТП и дизель-генератора	4 раза в год	кв.м	0,60
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	ежемесячно	кв.м	0,12
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания радио-телекоммуникационного оборудования, проверка исправности и работоспособности	ежемесячно	кв.м	0,12
	Техническое обслуживание и ремонт ВДГО (наружные сети)	1 раз в год	кв.м	1,42
	Обеспечение контрольно – пропускной системы МКД, автоматических ворот, домофония и видеонаблюдение	круглосуточно	кв.м	0,63
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре и системы пожаротушения а) Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов б) Проверка системы на водоотдачу в) Техническое обслуживание запорной арматуры и противопожарного трубопровода г) Испытание внешних гидрантов д) Проверка и осмотр огнетушителей е) Техническое обслуживание слаботочной системы ж) Обслуживание сплинкерного пожаротушения з) Работы по ремонту и замене неисправных противопожарных и охранных датчиков и) Работы по ремонту и замене контроллеров пожарной и охранной системы к) Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы охранно-пожарной сигнализации л) Организационно-технические мероприятия, поддерживающие системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре в работоспособном состоянии м) Прочие работы включая аварийные	1 раз в месяц 1 раз в год 1 раз в год 2 раза в год 2 раза в год 4 раза в год 2 раза в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в месяц по мере необходимости	кв.м	3,96

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового лифтового и грузоподъемного оборудования, диспетчерское обслуживание лифтов и грузоподъемных механизмов, техническое обслуживание и аварийное обслуживание по договору. а) Периодическое техническое освидетельствование лифтов и грузоподъемного оборудования на соответствие «Регламенту о безопасности лифтов и грузоподъемного оборудования» б) Услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.	ежедневно 1 раз в год 1 раз в год	кв.м	2,19
32	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме			
	Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования первого этажа, входной группы и пола кабин	5 раз в неделю	кв.м	0,91
	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей со второго по 13 этажи	3 раза в неделю	кв.м	3,51
	Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	кв.м	2,61
	Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	кв.м	0,7
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	кв.м	0,44
	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	2 раза в год	кв.м	1,16
33	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома			
	Подметание придомовой территории	5 раз в неделю	кв.м	0,6
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	кв.м	1,05
	Полив тротуаров	ежемесячно	кв.м	0,13
	Уход за зелеными насаждениями	1 раз в неделю	кв.м	1,12
	Очистка от мусора детской, спортивной, хозяйственной площадок, площадки для отдыха и элементов благоустройства	2 раза в неделю	кв.м	1,25
	Очистка, промывка урн	ежедневно	кв.м	0,14
	Прочистка ливневой канализации	4 раза в год	кв.м	1,2
34	Проведение охранных мероприятий			
	Охранные услуги периметра, организация круглосуточного пропускного режима	круглосуточно	кв.м	6,02
35	Консьерж-служба			
	Консьерж-служба	ежедневно	кв.м	10,83
36	Услуги управления			
	Услуги управления	ежемесячно	кв.м	9,24
37	Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.			
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	кв.м	1,53
38	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.			
	Оштукатуривание и покраска поврежденных стен	По мере необходимости	руб.	4 000,00

	Остановка лифта, удаление строительной пыли, запуск лифта	По мере необходимости	руб.	2 000,00
	Замена лампочек в фонарных столбах	По мере необходимости	руб.	1 271,25
	Устранение мерцания освещения в коридорах	По мере необходимости	руб.	3 000,00
	Опломбирование шкафов приборов учета	По мере необходимости	руб.	10 862,77
	Демонтаж, очистка и промывка решеток ливневой канализации	По мере необходимости	руб.	2 500,00
	Замена светильников в МОП (лестничные клетки и коридоры)	По мере необходимости	руб.	2 425,00
	Замена прожектора на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	1 478,00
	Замена неисправного УЗО и выключателя в электрощитовой	По мере необходимости	руб.	4 835,93
	Замена силового кабеля уличного освещения	По мере необходимости	руб.	13 228,97
	Оборудование площадки для сбора бытового мусора	По мере необходимости	руб.	54 925,75
	Установка оборудования идентификации на шлагбаум	По мере необходимости	руб.	46 558,49
	Монтаж периметральной системы СКУД	По мере необходимости	руб.	43 038,00
	Установка мусорных контейнеров на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	10 950,00
	Расклеивание знаков пожарной безопасности	По мере необходимости	руб.	13 469,00
	Замена кабеля в подвальном помещении	По мере необходимости	руб.	6 282,95
	Подведение электропитания для подключения насосной системы для подачи воды	По мере необходимости	руб.	22 973,41
	Замена прожектора на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	1 850,00
	Установка сигнальных счетчиков на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	9 925,00
	Установка радиопульта на шлагбаум	По мере необходимости	руб.	3 407,81
	Замена сердцевины замка в техническом помещении	По мере необходимости	руб.	1 136,50
	Установка велопарковки	По мере необходимости	руб.	64 250,00
39	Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
	Количество поступивших претензий	ед.		0
	Количество удовлетворенных претензий	ед.		0
	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.		0
	Сумма произведенного перерасчета	руб.		0
40	Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.		40
	Направлено исковых заявлений	ед.		3
	Количество денежных средств, полученных в результате претензионной работы	ед.		468 583,42