

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений  
в многоквартирном доме № 11 по ул. Заводская о выполнении договора управления за 2024 год**

Информация о деятельности общества с ограниченной ответственностью «Гардарика»

по управлению многоквартирным домом: г. Надым, ул. Заводская д. 11 за отчетный период: с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г.

Место нахождения управляющей организации: 629736, ЯНАО, МО Надымский район, г. Надым, ул. Комсомольская, стр. 8, помещ. 11

Наименование должности руководителя управляющей организации : генеральный директор ООО «Гардарика»

О.П. Плехов



Контактное лицо: генеральный директор Плехов Олег Павлович

Телефон/факс : +7 (3499) 53-53-03 (многоканальный)

Адрес электронной почты: [gardarika.yanao@mail.ru](mailto:gardarika.yanao@mail.ru)

Сайт управляющей организации: [gardarika89.pf](http://gardarika89.pf)

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: РФ, ЯНАО, г. Надым, ул. Заводская, дом 11
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 89:10:010208:491
3. Тип многоквартирного дома: Б-5-5-П-0-ПД-СЛ-0-0-0-0-0
4. Год постройки: 1989
5. Степень износа по данным государственного технического учета: не установлена
6. Степень физического износа многоквартирного дома: 61%
7. Количество этажей: 5
8. Наличие подвала: имеется
9. Наличие цокольного этажа: нет
10. Наличие мансарды: нет
11. Количество квартир: 191
12. Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 2116,7 м<sup>2</sup>
13. Общая полезная площадь, м<sup>2</sup>: 7 065,4

## II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Примечание
1. Фундамент	Бетонные блоки	Удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Панели	Удовлетворительное	
3. Перегородки	Панели	Удовлетворительное	
4. Перекрытия			
чердачные	Ж/б плиты	Удовлетворительное	
междуэтажные	Ж/б плиты	Удовлетворительное	
подвальное	Ж/б плиты	Удовлетворительное	
5. Крыша	Мягкая рулонная	Ограниченно - работоспособное	Техническое заключение по результатам технического обследования конструкции кровли и чердачного перекрытия здания
6. Полы	ламинат, плитка, линолеум – в квартирах	Удовлетворительное	
7. Проемы			
окна	Двойные окрашенные	Удовлетворительное	
двери	Щитовые окрашенные	Удовлетворительное	
8. Отделка			
внутренняя	Обои в квартирах	Удовлетворительное	
наружная			
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
6. Степень физического износа многоквартирного дома: 59%	Чугунные эмалированные		
газовые плиты	нет		
телефонные сети и оборудование		Удовлетворительное	
сети проводного радиовещания		Удовлетворительное	
мусоропровод	нет		
лифт	нет		
вентиляция	вытяжная с естественным побуждением	Удовлетворительное	

<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных)</p>	<p>скрытая проводка</p> <p>стальные трубы (центр.)</p> <p>стальные трубы (центр.) чугунные трубы (центр.)</p> <p>нет от ТЭЦ</p>	<p>Ограниченно - работоспособное</p> <p>Ограниченно - работоспособное</p> <p>Ограниченно - работоспособное</p> <p>Ограниченно - работоспособное</p> <p>Ограниченно - работоспособное</p>	<p>Справка о степени износа МКД размещена на электронных ресурсах: - ГИС ЖКХ <a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>; - официальный сайт УО <a href="https://гардарика89.рф/">https://гардарика89.рф/</a></p>
<p>11. Крыльца</p>	<p>Бетонное</p>	<p>Удовлетворительное</p>	
<p>12. Приборы учета</p> <p>электричество ХВС ГВС ТЭ</p>	<p>есть есть есть есть</p>	<p>Расчетные Нерасчетные Нерасчетные Нерасчетные</p>	

**III. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и их показаний (при наличии)**

п/п №	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета	Показания на 01.01.2025
1	Тепловая энергия	филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ТЭ	
2	Горячее водоснабжение	филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ГВС	
3	Холодное водоснабжение и водоотведение	филиал АО "Ямалкоммунэнерго" в Надымском районе	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ХВС	
4	Электрическая энергия	АО "Тюменская энергосбытовая компания"	На прямых расчетах собственники с ресурсоснабжающей организацией	ОПУ ЭЭ 21248802 21248802 21248800 21248800	46165 15728 40481 14713

**IV. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2024 год.**

п/п №	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОП, кровли, придомовой территории, технического подполья/подвала, текущий ремонт элементов и конструктивов общего имущества многоквартирного дома
2	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры, поверка и замена манометров
3	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности МКД на 2024-2025 отопительные периоды
4	Договор управления	В течение года	Промывка инженерных сетей водоотведения
5	Договор управления	В течение года	Промывка инженерных сетей холодного водоснабжения
6	Договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
7	Договор управления	В течение года	В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления в соответствии с требованиями ПП РФ № 491
8	Договор управления	В течение года	Ежедневная уборка придомовой территории в соответствии с договором управления
9	Договор управления	В течение года	Уборка мест общего пользования (подъездов) в соответствии с перечнем работ и услуг
10	Договор управления	Весенний период	Ремонт, бетонирование и покраска элементов благоустройства – малых форм
11	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Восстановление остекления окон на лестничных площадках
12	Договор управления	По мере необходимости	Замена ламп в местах общего пользования, текущий ремонт проводки, регламентные работы по обслуживанию инженерных сетей, ремонт или замена светильников, замена ламп в светильниках наружного подъездного освещения
13	Договор управления	Ежеквартально, по заявкам собственников	Дезинсекция и дератизация мест общего пользования
14	Заявки собственников	По мере необходимости	Техническое обслуживание системы вентиляции
15	Договор управления	По мере необходимости	Услуги спецтехники (автовышка, трактор МТЗ, ЗИЛ, КАМАЗ)
16	Договор управления	Мероприятия по подготовке к зиме	Работы по замене запорной арматуры систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения
17	Договор управления	По мере необходимости	Ремонт кровли
18	Договор управления	По мере необходимости	Очистка кровли дома с привлечением специализированной организации
19	Договор управления	В течение года, однократно	Проведение профилактических испытаний электрооборудования
20	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Проведение внеплановых промывок инженерных сетей холодного водоснабжения
21	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Проведение внеплановых промывок и устранение засоров системы водоотведения
22	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Замена участка системы водоотведения в техническом подполье дома, а также стояков системы водоотведения
23	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Аварийно-восстановительные работы системы холодного водоснабжения

24	Осмотры, заявки собственников	По мере необходимости в течение года	Устройство теплоизоляции инженерных коммуникаций в местах общего пользования многоквартирного дома
25	Договор управления	Ежедневно в течение года	Услуги паспортного стола
26	Договор управления	По мере необходимости	Услуги по взысканию задолженности
27	Договор управления	Ежемесячно	Услуги по начислению платы за жилищные услуги и сбор денежных средств от физических лиц

V. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2024 год

(руб.)

п/п №	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	Аренда общего имущества
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2024 г.	1 605 185	
2	Начислено за жилищные услуги	2 702 513	
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	2 635 167	
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 01.01.2025 г.	1 672 530	
5	Абсолютная величина роста задолженности по оплате ЖУ за период	67 346	
6	Относительная величина роста задолженности по оплате ЖУ за период, %	4%	
7	Оказано услуг/работ		3 113 823

6. Степень физического износа многоквартирного дома: 59%

**VI. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации  
(в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)**

(руб.)

п/п №	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2024 год	По оплате (фактически полученным средствам)	Начисление (были бы получены доходы при 100% оплате)
	Оплата услуг собственниками по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома»	1 479 346	1 501 213
	Оплата услуг собственниками по статье «Горячее водоснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	1 281	0
	Оплата услуг собственниками по статье "Холодное водоснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	13 948	14 659
	Оплата услуг собственниками по статье «Водоотведение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	35 040	36 886
	Оплата услуг собственниками по статье «Электроснабжение для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	6 025	1 187
	Оплата услуг собственниками по статье «Тепловая энергия для горячего водоснабжения в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	25 287	27 671
	Оплата услуг собственниками по статье «Холодное водоснабжение для горячего водоснабжения для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома»	13 117	14 188
	Оплата услуг собственниками и нанимателями по нежилым помещениям	995 720	907 464
	Поступления от аренды общего имущества		
	Пени, начисленные в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ	65 404	199 245
	<b>Итого получено в оплату жилищных услуг:</b>	<b>2 635 167</b>	<b>2 702 513</b>
б)	сведения о расходах и финансовых результатах, связанных с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2024 год		
	Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории		1 278 705
	Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технических систем		478 300
	Техническое обслуживание и текущий ремонт электротехнических систем и оборудования		50 072
	Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций		352 746
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		98 649
	Обслуживание лифтового оборудования и ЛДСС		
	Расчетно-кассовое обслуживание, ведение паспортного учета		92 434
	Холодное водоснабжение в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме		26 443
	Водоотведение в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме		44 701
	Тепловая энергия для горячего водоснабжения в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме		50 033



Холодное водоснабжение для горячего водоснабжения в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	26 448
Внереализационные расходы	264 829
Налог при применении упрощенной системы налогообложения	25 869
Рентабельность управления многоквартирным домом	324 593
Итого по финансовым показателям управления общим имуществом многоквартирного дома	3 113 823

**Ежегодный отчет управляющей организации перед собственниками помещений  
в многоквартирном доме № 11 по ул. Заводская о выполнении договора управления за 2024 год**

№п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание	Примечание
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./м2	31,77	Протокол общего собрания собственников № 1 от 24.03.2022 г.	Действует с 24.03.2022 г.
2	Тепловая энергия	руб./Гкал	1 710,16	Приказ департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 19.12.2023г. №605-т "О внесении изменения в приложения №№ 1, 2 к приказу департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 апреля 2022 года № 83-т" от 19.12.2023 № 605-т	Действует с 01.01.2024 г.
		руб./Гкал	1 843,55		Действует с 01.07.2024 г.
3	Холодное водоснабжение	руб./м3	60,54	Приказ департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 19.12.2023г. №601-т "О внесении изменения в приложение № 1 к приказу департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 ноября 2020 года № 148-т" от 19.12.2023 № 601-т	Действует с 01.01.2024 г.
		руб./м3	65,32		Действует с 01.07.2024 г.
4	Водоотведение	руб./м3	76,74	Приказ департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 19.12.2023г. №603-т "О внесении изменения в приложение № 1 к приказу департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 ноября 2020 года № 149-т" от 19.12.2023 № 603-т	Действует с 01.01.2024 г.
		руб./м3	82,80		Действует с 01.07.2024 г.

Информация о тарифах АО "Газпром энергосбыт Тюмень", действующих на территории МО Надымский район

Одноставочный тариф	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток		Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			Примечание
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	Ночная зона	Пиковая зона	Полупиковая зона	Ночная зона	
руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	руб./кВтч (с НДС)	
<i>Население в домах, оборудованных газовыми плитами</i>						
3,75	3,82	1,88	3,84	3,74	1,88	Действует с 01.01.2024 г.
<i>Население в домах, оборудованных электроплитами и (или) электроотопительными установками</i>						
2,63	2,67	1,3	2,69	2,63	1,3	Действует с 01.01.2024 г.

Тариф на электрическую энергию установлен распоряжением региональной энергетической комиссии Тюменской области, ХМАО-Югры, ЯНАО № 632-т от 19.12.2023 г.