

УК "КРЕПОСТЬ" (ООО)

Директор УК "КРЕПОСТЬ" (ООО) **"УТВЕРЖДАЮ"** А.Ф. Хачатрян

20.03.2020г.

Отчет об исполнении договора управления за период с 29.01.2019г. по 31.12.2019г. по обслуживанию многоквартирного дома по адресу: г. Анапа, ул. Крепостная, д.51, Корпус 1

Дата заполнения/внесения изменений - 20.03.2020г.

Дата начала отчетного периода - 29.01.2019г.

Дата конца отчетного периода - 31.12.2019г.

Характеристика многоквартирного дома:	
Тип постройки:	МКД (многоквартирный дом)
Год постройки:	2017 год
Количество этажей:	24
Количество квартир:	197
Общая площадь МКД, в т.ч.:	17598,8 м2
Общая площадь квартир:	10994,9 м2
Площадь нежилых помещений МКД:	2639,1 м2
Площадь балконов, лоджий:	3264,6 м2
Площадь помещений общего пользования МКД:	2790,4 м2
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	5967 м2
Кадастровый номер земельного участка:	23:37:0101012:88

1. Сведения о начислениях и поступлениях денежных средств от собственников:

Авансовые платежи потребителей (на начало периода - на 29.01.2019г.	руб.	0
Переходящие остатки ден. ср-в (на начало периода - на 29.01.2019г.	руб.	12270,83
Итого:		12270,83

2. Начислено за услуги по содерж. и текущему ремонту и коммунал.услугам собственникам:

Наименование	ед.изм	Начислено	Оплачено	Задолженность
Содержание и ремонт общего имущества дома	руб.	7011084,61	4928278,39	2082806,22
Видеонаблюдение	руб.	382886,6	278036,59	104850,01
Вывоз ТКО	руб.	306728,82	185597,23	121131,59
Холодное водоснабжение (в т.ч. для нужд ГВС)	руб.	455616,60	370455,98	85160,62
Тепловая энергия	руб.	1935305,20	1457375,19	477930,01
Электроэнергия	руб.	1490881,82	1171669,39	319212,43
Водоотведение	руб.	315696,77	255007,29	60689,48
Прочее (Электроэнергия - прекращение/ограничение/возобновление)	руб.	14659,88	13414,77	1245,11
Оплачено авансом	руб.		8223,89	
Итого:	руб.	11912860,3	8668058,72	3244801,58

3. Денежные средства, в том числе:

Задолженность учредителю (займ на начало отч. периода)	руб.	2709930,04
От учредителя займ получен в отчетном периоде	руб.	1045669,01
От собственников получено в отчетном периоде	руб.	8668058,72
Всего денежных средств получено в отчетном периоде	руб.	9725998,56
Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	8223,89
Остаток на р/сч на начало отчетного периода	руб.	12270,83
Переходящие остатки денеж. средств (на 31.12.2019г.)	руб.	190843,43
Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	3244801,58

Соответствие фактического перечня, объемов услуг и работ по содержанию, и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД перечню и размеру платы, указанным в Перечне услуг, работ по содержанию общего имущества в МКД,

4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД.

Наименование	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Выполнено на сумму (руб)	Оплачено на сумму (руб)	Задолженность (руб)	соответствие (+) несоответствие (-)
Раздел 1 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Текущее содержание общего имущества МКД" с учетом работ и материалов (в том числе Раздел 7 Приложения № 2 к Договору управления)	16180,00	2351994,00	1846914,00	521260,00	соответствие +
Раздел 2 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Аварийное обслуживание"		108310,86	108310,86	0,00	соответствие +
Раздел 3 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Дератизация, дезинфекция"	745,68	6466,32	5720,64	1491,36	соответствие +
Раздел 4 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Пожарная сигнализация "	158825,00	433825,00	375000,00	217650,00	несоответствие - (израсходовано больше запланированного)
Раздел 5 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Система вентиляции и дымоудаления "	57442,50	116285,00	151042,78	22684,72	несоответствие - (расходы превысили запланированное)
Раздел 6 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Услуги по управлению МКД "		2705352,00	2434278,98	271073,02	неоответствие - (расходы превысили запланированное)
Раздел 8 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Обслуживание коллективной антенны телевидения"	36750,00	63000,00	0,00	99750,00	соответствие +
Раздел 9 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Обслуживание системы контроля доступа на территорию ЖК «На Крепостной» (видеодомофон)"	140000,00	240000,00	0,00	380000,00	соответствие +
Раздел 10 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Услуги консьержей"	0,00	794828,00	794828,00	0,00	неоответствие - (расходы превысили запланированное)
Раздел 11 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Мытье фасадов"	435000,00	750000,00	635000,00	550000,00	соответствие +
ИТОГО:	844943,18	7570061,18	6351095,26	2063909,10	

5. **Объёмы по коммунальным услугам:**

Наименование	ед. изм.	Сумма (руб)	-
Холодное водоснабжение			
Начислено потребителям	руб.	455616,60	-
- Оплачено потребителями	руб.	370455,98	-
Задолженность потребителей	руб.	85160,62	-
Оплачено поставщику	руб.	380000,32	-
Задолженность перед поставщиком на 31.12.2019г.	руб.	20063	-
Водоотведение			
Начислено потребителям	руб.	315696,77	-
- Оплачено потребителями	руб.	255007,29	-
Задолженность потребителей	руб.	60689,48	-
Начислено поставщиком	руб.	278285,44	-
Оплачено поставщику	руб.	262790,04	-
Задолженность перед поставщиком на 31.12.2019г.	руб.	15495,4	-
Электроснабжение			
Начислено	руб.	1490881,82	-
- Оплачено потребителями	руб.	1171669,39	-
Задолженность потребителей	руб.	319212,43	-
Оплачено поставщику	руб.	1000225,74	-
Задолженность перед поставщиком на 31.12.2019г.	руб.	103288,8	-
Тепловая энергия			
Начислено потребителям	руб.	1935305,20	-
Оплачено потребителями	руб.	1215991,74	-
Задолженность потребителей	руб.	719313,46	-
Задолженность поставщику на начало периода - на 01.01.2019г.	руб.	225553,215	-
Оплачено поставщику	руб.	1934226,37	-
Задолженность перед поставщиком на 31.12.2019г.	руб.	294888,605	-

Вывоз ТКО			
Начислено потребителям	руб.	306728,82	-
Оплачено потребителями	руб.	185597,23	-
Задолженность потребителей	руб.	121131,59	-
Задолженность поставщику на начало периода - на 01.01.2019г.	руб.	4180	-
Оплачено поставщику	руб.	256300	-
Задолженность перед поставщиком на 31.12.2019г.	руб.	29260	-

1 корпус

№ п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Количество заявок	Выполнено / невыполнено
I. Аварийные работы			
1.	Протечки в отдельных местах кровли	нет	
2.	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентелях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	нет	
3.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовой системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжения	3	Выполнено в срок
4.	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающего МКД. Отключение системы питания МКД или силового электрооборудования	нет	
5.	Неисправности на водно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	нет	
6.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	нет	
7.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых систем электроснабжения	нет	
8.	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в МКД	нет	
II. Прочие непредвиденные работы			
1.	Повреждение водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен, расстройство их креплений	нет	
2.	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций МКД и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	1	Выполнено в срок
3.	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования	нет	
4.	Неисправность входных дверей в подъездах	1	Выполнено в срок
5.	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки стен помещения общего пользования.	нет	
6.	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	нет	
7.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования	12	Выполнено в срок
8.	Неисправности лифтов (в отдельном Корпусе)	38	Выполнено в срок
9.	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке МКД, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	нет	
10.	Неисправности в системах дымоудаления, вентиляции, системы пожарной безопасности в помещениях общего пользования, способные вызвать отравления граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания.	нет	

7. Требование об оплате задолженности (1 корпус)

а) (Уведомление о наличии задолженности исх. №31 от 06.06.2019г.)

Количество квартир - 42

б) Приостановление (возобновление) электроэнергии; Договор с РТП «Нептун» ООО №123 от 01.08.2019г.

Количество квартир - 11

Список должников на 31.03.2020г. 1 корпус

№ кв.	Сумма задолженности
2	6 784,15
3	25 507,78
4	44 685
5	184,52
5	57,06
7	27 635,38
9	4 513,18
15	17 580,78
15	30 574,76
18	15 314,56
19	17 062,75
21	25 000
23	59 541,2
25	2 101,68
28	8 320,39
31	2 481,48
32	10 116,07
33	14 680,84
37	2 363,91
38	29 983,65
39	11 277,61
40	15 398,8
44	1 470,21
47	23 028,17
48	3 053,24
50	16 036,59
53	25 402,96
58	18 017,28
64	12 624,11
66	39 220,33
68	44 340,54
74	2 011,91
76	13 470,49
77	879,38
79	3 760,57
85	4 473,3
86	3 535,93
87	1 896,84
88	16 001,88
90	89 188,02
92	4 527,29
97	3 841,14
98	1 633,39
104	5 433,98
106	54 925,91
109	3 320
110	5 124,85
110	3 242,88
112	21 459,79
113	9 669,08
114	10 491,53
115	5 844,36
116	2 560,56
118	49 356,85
119	2 726,5
120	7 296,38
123	21 295,21
125	42 477,45
127	25 185,88

132		20 362,12
135		3 107,8
138		20 279,27
139		4 708,3
141		12 681,67
141		1 623,39
147		26 182,56
148		105 674,03
149		16 726,9
150		13 715,75
152		1 808,27
153		138,88
156		41 488,26
157		10 491,93
157		5,3
158		14 483,3
159		78 166,34
160		29 429,61
161		14 253,52
162		20 837,67
166		46 113,99
167		7 378,29
168		32 428,56
169		9 825,03
170		40 183,18
171		28 632,69
172		39 528,15
174		9 537,1
175		6 290,68
180		12 387,47
182		71,66
183		44 626,61
184		3 319,92
185		595,39
185		40,51
186		11,01
187		15 197,2
188		23 341,2
189		50 760,65
193		10 950,35
196		200 557,74
197		9 895,63