



Директор УК "КРЕПОСТЬ" (ООО)

"УТВЕРЖДАЮ"

А.Ф. Хачатрян

31.03.2023г.

Отчет об исполнении договора управления за 2022 год по обслуживанию многоквартирного дома по адресу: г. Анапа, ул. Крепостная, д.51, Корпус 1

Дата заполнения/внесения изменений - 31.03.2023г.

Дата начала отчетного периода -01.01.2022г.

Дата конца отчетного периода - 31.12.2022г.

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 :	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:

Переходящие остатки денежных средств на начало отчетного периода	руб.	297299,26
Итого:		297299,26

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

Наименование	ед.изм.	Нач.остаток	Начислено	Оплачено	Задолженность
Содержание и ремонт общего имущества дома	руб.	849469,03	4582109,47	4920498,75	511079,75
Видеонаблюдение	руб.	50910	265980	285250,44	31639,56
Вывоз ТКО	руб.	55680,52	296987,29	316565,9	36101,91
Холодное водоснабжение (в т.ч. для нужд ГВС)	руб.	70308,6	615458,59	626192,62	59574,57
Тепловая энергия	руб.	307483,97	1699959,02	1783798,38	223644,61
Электроэнергия	руб.	167053,5	1612806,91	1658398,28	121462,13
Водоотведение	руб.	42217,28	377712,79	383039,63	36890,44
Прочее (Э-энергия-прекр/огран/возобновление), прочее	руб.	18813,47	38869,99	19280,52	38402,94
Мытье фасадов	руб.	0	316199,67	246583,6	69616,07
Оплачено авансом	руб.	-59842,52		86527,55	-146370,07
Итого:	руб.	1502093,85	9806083,73	10326135,67	982041,91

3. Денежные средства, в том числе:

Задолженность учредителю (займ на начало отч. периода)	руб.	3755599,05
Всего денежных средств получено в отчетном периоде	руб.	10326135,67
Авансовые платежи потребителей	руб.	86527,55
Остаток на р/сч на начало отчетного периода	руб.	297299,26
Остаток на р/сч на конец отчетного периода	руб.	188366,59
Задолженность потребителей на конец отчетного периода)	руб.	982041,91

4. 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, Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД. Корпус 1

Наименование	Задолженность на начало отч.пер,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)	65423,50	1838955,17	1850620,00	53758,67	+
Раздел 2 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Аварийное обслуживание"	0,00	108310,86	108310,86	0,00	+
Раздел 3 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Дератизация, дезинфекция"	541,56	6521,52	7063,08	0,00	+
Раздел 4 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Пожарная сигнализация "	167650,00	341160,00	217110,00	291700,00	+
Раздел 5 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Система вентиляции и дымоудаления "	60751,40	90530,00	120000,00	31281,40	+
Раздел 6 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Услуги по управлению МКД "	1892246,61	2174862,50	1816786,56	2250322,55	+
Раздел 8 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Обслуживание коллективной антенны телевидения"	0,00	69512,94	69512,94	0,00	+
Раздел 9 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г. "Обслуживание системы контроля доступа на территорию ЖК «На Крепостной» (видеодомофон)"	343000,00	260040,00	450000,00	153040,00	+
Раздел 10, Раздел 11 Приложения № 2 к Договору управления (обслуживания общего имущества) от 29.01.2019г.	840000,00	1011200,00	1071200,00	780000,00	+
ИТОГО:	3369613,07	5901092,99	5710603,44	3560102,62	

5. **Объёмы по коммунальным услугам Корпус 1:**

Наименование	ед. изм.	Сумма (руб)
Холодное водоснабжение		
Задолженность потребителей на начало отчетного периода	руб.	70308,60
Начислено потребителям	руб.	615458,59
Оплачено потребителями	руб.	626192,62
Задолженность потребителей	руб.	59574,57
Задолженность перед поставщиком на начало отчетного периода	руб.	50000,00
Задолженность перед поставщиком на конец отчетного периода	руб.	53290,07
Водоотведение		
Задолженность потребителей на начало отчетного периода	руб.	42217,28
Начислено потребителям за отчетный период	руб.	377712,79
Оплачено потребителями в отчетном периоде	руб.	383039,63
Задолженность потребителей на конец отчетного периода	руб.	36890,44
Задолженность перед поставщиком на начало отчетного периода	руб.	28748,36
Задолженность перед поставщиком на конец отчетного периода	руб.	52804,43
Электроснабжение		
Задолженность потребителей на начало отчетного периода	руб.	167053,50
Начислено потребителям за отчетный период	руб.	1612806,91
Оплачено потребителями в отчетном периоде	руб.	1658398,28
Задолженность потребителей на конец отчетного периода	руб.	121462,13
Задолженность перед поставщиком на начало отчетного периода	руб.	144931,82
Задолженность перед поставщиком на конец отчетного периода	руб.	185335,89
Тепловая энергия		
Задолженность потребителей на начало отчетного периода	руб.	307483,97
Начислено потребителям за отчетный период	руб.	1699959,02
Оплачено потребителями в отчетном периоде	руб.	1783798,38
Задолженность потребителей на конец отчетного периода	руб.	223644,61
Задолженность перед поставщиком на начало отчетного периода	руб.	443404,56
Задолженность перед поставщиком на конец отчетного периода	руб.	494106,84
Обращение с ТКО (вывоз мусора)		
Задолженность потребителей на начало отчетного периода	руб.	55680,52
Начислено потребителям за отчетный период	руб.	296987,29
Оплачено потребителями в отчетном периоде	руб.	316565,90
Задолженность потребителей на конец отчетного периода	руб.	36101,91
Задолженность перед поставщиком на начало отчетного периода	руб.	28456,47
Задолженность перед поставщиком на конец отчетного периода	руб.	24994,46

п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Количество заявок	Выполнено / невыполнено
1. 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	14	Выполнено в срок
3.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовой системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжения	1	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	
2. Прочие непредвиденные работы			
1.	Повреждение водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен, расстройство их креплений	1	Выполнено в срок
2.	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций МКД и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	нет	
3.	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования	нет	
4.	Неисправность входных дверей в подъездах	11	Выполнено в срок
5.	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки стен помещения общего пользования.	3	Выполнено в срок
6.	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	7	Выполнено в срок
7.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования	27	Выполнено в срок
8.	Неисправности лифтов (в отдельном Корпусе)	45	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	1	Выполнено в срок
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. №57 от 05.12.2022г.)

Количество квартир – 39

б) Почтовые расходы, гос. пошлины по взысканию задолженности

Количество квартир – 9

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

Количество квартир – 9

Список должников на 30.03.2023г.

Анапа г, Крепостная ул, д. 51, корп. 1 Номер квартиры	Сумма задолженности
2	119,74
4	15 399,75
6	606,19
14	4 003,77
15	7 455,35
17	2 210,37
18	2 205,72
19	31 600,86
23	22 516,71
31	5 065,22
33	8 967,34
38	13 782,56
39	6 090,37
40	4 410,01
43	298,92
50	21 529,59
53	14 319,71
55	1 291,56
59	12 713,53
60	930,75
61	13 985,22
63	2 754
65	21 129,98
66	27 303,05
67	2 632
68	9 534,87
76	1 941,29
84	4 428,7
85	18 814,6
86	30 803,4
89	2 654,56
90	30 388,7
92	5 226,41
98	3 611,87
104	9 803,2
109	5 344,01
110	5 643,69
114	9 014,93
116	7 736,7
118	17 309,33
124	4 397,96
125	13 856,24
131	5 712,73
136	4 776,04
137	19 615,36
138	7 185,26
139	7 840,28
140	56 240,33
146	8 307,37
153	3 474,8
159	10 791,43
160	11 041,1
161	11 520,01
162	2 722,76
168	599,89
170	25 545,48
171	583,75
172	26 572,65
173	13 923,37
174	4 754,08
176	5 541,34
177	4 772,77
179	6 505,61

	183	15 665,09
	184	22,52
	189	8 256,87
	191	2 839,27
	193	9 339,63
	196	3 798,78
	196	16 777,67
	196	20 884,4
	196	3 574,13
	197	33 189,22

