

'КРЕПОСТЬ' (ООО)

Директор УК "КРЕПОСТЬ" (ООО)  "УТВЕРЖДАЮ"
А.Ф. Хачатрян
31.03.2024г.



Отчет об исполнении договора управления за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. по обслуживанию многоквартирного дома по адресу: г. Анапа, ул. Крепостная, д.51, Корпус 1

1.

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

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

Вид начисления	Начальный остаток, руб	Начислено всего, руб	Оплачено всего, руб	Конечный остаток, руб
Аванс	-146 370,07		-39 682,23	-106 687,84
Видеонаблюдение	31 639,56	266 592,33	270 482,88	27 749,01
Водоотведение	33 592,7	445 467,41	445 366,36	33 693,75
Вывоз ТКО	-1 610,61			-1 610,61
Единоразовая услуга по возобновлению	7 101,64	4 813,12	11 914,76	
Единоразовая услуга по ограничению	20 226,92	10 761,52	30 988,44	
Единоразовая услуга по прекращению	2 695,08	3 593,44	6 288,52	
Запуск модуля подогрева бассейнов в ИТП		44 000	33 000	11 000
Ком. ресурс по Т/Э на содержание ОИ	213,21			213,21
Ком.ресурс по водоотведению на содержание	25,36			25,36
Ком.ресурс по водоотведению на содержание	22,32			22,32
Ком.ресурс по водоотведению на СОИ (м3)	3 250,06	30 591,64	30 407,11	3 434,59
Ком.ресурс по ГВС на СОИ (м3)	9 662,24	81 234,16	82 446,63	8 449,77
Ком.ресурс по горячей воде на содержание	57,29			57,29
Ком.ресурс по ХВС на СОИ (м3)	2 873,51	25 202,94	25 472,47	2 603,98
Ком.ресурс по холодной воде на содержание	11,77			11,77
Мытье фасадов	69 616,07	316 186,86	384 923,7	879,23
Настройка телевидения Корпус 1, кв. 24		1 800	1 800	
Обращение с ТКО	37 712,52	315 500,74	321 489,58	31 723,68
Пени	8 379,3	3 427,27	10 565,13	1 241,44
Приобретение нового циркуляционного насоса		214 404,88	199 850,88	14 554
Содержание и ремонт общего имущества	511 079,75	4 697 652,21	4 739 232,99	469 498,97
Тепловая энергия	154 603,38	1 003 331,19	1 015 445,24	142 489,33
Тепловая энергия ОДН	21 846,98	223 429,58	205 209,1	40 067,46
Теплоэнергия для подогрева ГВС с 01.10.19	46 981,08	437 439,14	444 535,34	39 884,88
ХВС для нужд ГВС	13 748,11	130 076,55	131 407,69	12 416,97

ХВС для нужд ГВС по нормативу	3 857,97	46 234,28	46 228,29	3 863,96
Холодное водоснабжение	23 312,01	388 414,92	384 270,46	27 456,47
Холодное водоснабжение по нормативу	6 051,66	75 767,49	74 303,34	7 515,81
Электроэнергия	90 771,12	1 606 235,4	1 558 126,79	138 879,73
Электроэнергия ОДН	30 766,71	371 890,85	354 251,78	48 405,78
ЭЭ на содержание общего имущества	-75,7			-75,7
Итого	982 041,94	10 744 047,92	10 768 325,25	957 764,61

3. Денежные средства, рублей, в том числе:

Задолженность учредителю (займ на начало отч. периода)	3755599,05
Задолженность учредителю (займ наконец отч. периода)	2631397,42
Всего денежных средств получено в отчетном периоде	10768325,25
Остаток на р/сч на начало отчетного периода	188366,60
Остаток на р/сч на конец отчетного периода	119518,24

4. Израсходовано денежных средств, рублей, в том числе:

Ресурсоснабжающим организациям:	
Анапа Водоканал АО	530744
ПАО ТНС Энерго кубань	1538552
Тепловик ООО	1793637
Экотехпром ООО	297278
Материалы:	
Электроматериалы	57187
Расходные материалы для лифтов	39359
Хозинвентарь, хозтовары	51113
Расходные материалы на пожбезопасность	54250
Канцтовары	14559
Расходные материалы ИТП	214404,88
Сантехнические материалы	103000
Услуги сторонних организаций:	
Электрообслуживание	175993
Обслуживание санитарно-технического оборудования	159500
Обслуживание лифтового оборудования, в т.ч. экпертиза	195500
Аварийные работы	67060,61
Обслуживание пожарной системы	70447
Дератизация и дезинсекция	19170
Обслуживание программы, офисного оборудование, оргтехники	91918
Обслуживание спутникового ТВ, антенны, видеонаблюдения	74629
Текущий ремонт	294068
Комиссия банка	87658
Мытье фасадов	609416
Фонд оплаты труда	2489184,12
Налоги:	
НДФЛ	382168
СФР, Единый налоговый платеж	1389728
Юридическое обслуживание	36650
Итого:	10837173,61

5.

№ 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	32	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	1	Выполнено в срок
7.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых систем электроснабжения	нет	
8.	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в МКД	1	Выполнено в срок
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	1	Выполнено в срок
3.	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования	2	Выполнено в срок
4.	Неисправность входных дверей в подъездах	8	Выполнено в срок
5.	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки стен помещения общего пользования.	5	Выполнено в срок
6.	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	1	Выполнено в срок
7.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования	10	Выполнено в срок
8.	Неисправности лифтов (в отдельном Корпусе)	14	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	12	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	

6. Требование об оплате задолженности (1 корпус)

а) (Уведомление о наличии задолженности исх. №37 от 05.07.2023г.)

Количество квартир – 25

б) Почтовые расходы, гос. пошлины по взысканию задолженности

Количество квартир – 6

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

Количество квартир – 8

7.

Список должников на 28.03.2024г.

Номер квартиры	Сумма задолженности
Анапа г, Крепостная ул, д. 51, корп. 1	528 377,2
4	6 923,87
15	9 195,94
17	2 406,92
20	1 889,15
27	9 432,47
29	5 064,8
30	5 441,84
31	8 089,83
38	12 760,47
51	9 570,08
53	860,17
55	2 152,6
59	19 620,13
61	9 999,03
65	9 438,45
66	10 000
68	6 137,7
87	1 054,34
88	1 628,32
90	10 156,14
91	3 250,08
94	5 367,15
95	9 512,65
98	5 846,63
102	3 791,6
104	3 397,01
109	8 481,08
110	5 120,78
113	2 981,45
115	9 692,67
118	18 363,28
124	4 483,72
125	13 782,17
127	18 339,42
131	17 996,17
138	7 597,16
139	3 285,07
140	11 320,7
151	7 364,13
160	522,97
161	13 655,17
162	2 988,61
165	5 453,94
168	2 121,22
169	4 191,79
170	680,02
171	523,35
172	4 141,1
174	12 235,07
179	7 916,8
183	5 359,13
189	10 176,73
193	14 535,26
196	4 951,37
196	23 171,28
196	51 722,73
197	62 235,49

Спохищено в пропуску пробаво

ва 4 (верше) асистах
Директор "Авиация" (ООО)
Иванов И.И.



Иванов И.И.