

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 2

1. Характеристика многоквартирного дома:

Тип постройки:	МКД (многоквартирный дом)
Год постройки:	2017 год
Количество этажей:	24
Количество квартир:	189
Общая площадь МКД, в т.ч.:	17012,4 м2
Общая площадь квартир:	10702,1 м2
Площадь нежилых помещений МКД:	2606,9 м2
Площадь балконов, лоджий:	3221,1 м2
Площадь помещений общего пользования МКД:	2714,9 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 коммунальным услугам собственникам, руб.:

Вид начисления	Начальный остаток, руб	Начислено всего, руб	Оплачено всего, руб	Конечный остаток, руб
Аванс	-31 322,89		46 531,2	-77 854,09
Видеонаблюдение	32 986,59	249 540,65	244 438,05	38 089,19
Водоотведение	35 270,65	402 561,35	409 489,96	28 342,04
Вывоз ТКО	3 318,99	240,7	765,08	2 794,61
Единоразовая услуга по возобновлению подключения ЭЭ	6 500	4 071,64	7 101,64	3 470
Единоразовая услуга по ограничению подключения ЭЭ	5 889,56	2 389,56	5 889,56	2 389,56
Единоразовая услуга по прекращению предоставления ЭЭ		898,36	898,36	
Ком. ресурс по Т/Э на содержание ОИ	342,41		325,75	16,66
Ком.ресурс по водоотведению на содержание общего имущества	128,07		25,6	102,47
Ком.ресурс по водоотведению на СОИ (м3)	2 680,7	27 075,35	26 298,7	3 457,35
Ком.ресурс по ГВС на СОИ (м3)	8 179,66	77 974,91	76 136,58	10 017,99
Ком.ресурс по горячей воде на содержание общего имущества	295,92		53,75	242,17
Ком.ресурс по ХВС на СОИ (м3)	2 451,01	24 223,62	23 622,31	3 052,32
Ком.ресурс по холодной воде на содержание общего имущества	65,44		23,3	42,14
Мытье фасадов	52 581,07	302 386,72	345 439,95	9 527,84
Обращение с ТКО	36 504,46	308 599,27	302 816,13	42 287,6
Пени	15 943,43	2 834,3	2 460,33	16 317,4
Содержание и ремонт общего имущества	449 162,13	4 496 503,79	4 362 484,3	583 181,62
Тепловая энергия	217 587,37	930 391,53	937 331,49	210 647,41
Тепловая энергия ОДН	19 968,93	218 495,59	196 249,28	42 215,24
Теплоэнергия для подогрева ГВС	349,33			349,33
Теплоэнергия для подогрева ГВС с 01.10.19	51 492,65	497 151,86	508 284,4	40 360,11
ХВС для нужд ГВС	11 930,67	169 484,25	171 139,87	10 275,05
ХВС для нужд ГВС по нормативу	6 512,1	31 044,92	32 336,32	5 220,7
Холодное водоснабжение	25 480,38	321 346,03	328 172,31	18 654,1

Холодное водоснабжение по нормативу	9 265,73	54 438,84	55 253	8 451,57
Электроэнергия	195 154,05	1 472 352	1 478 441,06	189 064,99
Электроэнергия ОДН	31 392,11	378 822,02	362 004,32	48 209,81
Электроэнергия перерасчет	-1 900,68			-1 900,68
ЭЭ на содержание общего имущества	-4 775,38		148,36	-4 923,74
Итого	1 183 434,46	9 972 827,26	9 924 160,96	1 232 100,76

3. Денежные средства, рублей, в том числе:

Задолженность учредителю (займ на начало отч. периода)	3755599,05
Задолженность учредителю (займ на конец отч. периода)	2631397,42
Всего денежных средств получено в отчетном периоде	9924160,96
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	1693637
Экотехпром ООО	297278
Материалы:	
Электроматериалы	57187
Расходные материалы для лифтов	39359
Хозинвентарь, хозяйственные товары	51113
Расходные материалы на пожарную безопасность	54250
Канцтовары	14559
Сантехнические материалы	63000
Услуги сторонних организаций:	
Электрообслуживание	175993
Обслуживание санитарно-технического оборудования	109500
Обслуживание лифтового оборудования, в т.ч. экспертиза	145500
Аварийные работы	52620
Обслуживание пожарной системы	70447
Дератизация и дезинсекция	19170
Обслуживание программы, офисного оборудования, оргтехники	91918
Обслуживание спутникового ТВ, антенны, видеонаблюдения	74629
Текущий ремонт	294068
Комиссия банка	87658
Мытье фасадов	609416
Фонд оплаты труда	2108729
Налоги:	
НДФЛ	382168
СФР, Единый налоговый платеж	1394864,33
Юридическое обслуживание	36650
Итого:	9993009,33

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	23	Выполнено в срок
3.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовой системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжения	2	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	2	Выполнено в срок
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	1	Выполнено в срок
3.	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования	1	Выполнено в срок
4.	Неисправность входных дверей в подъездах	13	Выполнено в срок
5.	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки стен помещения общего пользования.	4	Выполнено в срок
6.	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	3	Выполнено в срок
7.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования	12	Выполнено в срок
8.	Неисправности лифтов (в отдельном Корпусе)	9	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	2	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 (2 корпус)

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

Количество квартир – 23

б) Почтовые расходы, гос. пошлины по взысканию задолженности

Количество квартир – 1

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

Количество квартир – 11

7. Список должников на 28.03.2024г.

Номер квартиры	Сумма задолженности
Анапа г, Крепостная ул, д. 51, корп. 2	593 761,59
4	14 904,85
9	10 659,85
14	170,62
15	9 356,36
18	6 744,7
21	512,81
24	19 504,02
29	12 252,77
30	15 961,69
34	76 277,7
34	5 771,18
36	5 633,61
40	95 979,11
41	9 638,56
44	15 424,25
45	1 704,03
52	17 620,99
74	26 009,77
78	3 627,69
81	10 819,28
85	3 359,95
88	10 343,1
90	7 365,67
93	18 297,79
94	13 274,2
97	2 395,61
101	64,54
114	31 626,16
119	3 101,01
124	4 312,85
124	8,88
125	7 526,92
128	3 000
138	845,05
143	3 889,56
148	44 321,09
153	4 055,82
158	6 532,53
159	39 894,87
162	6 950,48
178	4 084,57
179	5 913,59
181	14 023,51

Проведено и проведено
на 4 (четыре) экземпляре

Директор ООО "Перевозы"
Иванов И.И.

