



Директор УК "КРЕПОСТЬ" (ООО)

"УТВЕРЖДАЮ"  
А.Ф. Хачатрян

03.2025г.

**Отчет об исполнении договора управления за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. по обслуживанию многоквартирного дома по адресу: г. Анапа, ул. Крепостная, д.51, Корпус 2**

<b>Характеристика многоквартирного дома:</b>	
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

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

<b>Вид начисления</b>	<b>Начальный остаток, руб</b>	<b>Начислено всего, руб</b>	<b>Оплачено всего, руб</b>	<b>Конечный остаток, руб</b>
Аванс	-77 854,09		-11 231,78	-66 622,31
Видеонаблюдение	38 089,19	272 277,04	267 637,59	42 728,64
Водоотведение	28 342,04	382 510,22	373 701,18	37 151,08
Вывоз ТКО	2 794,61			2 794,61
Единоразовая услуга по возобновлению	3 470	1 804,92	1 804,92	3 470
Единоразовая услуга по ограничению	2 389,56	7 168,68	7 168,68	2 389,56
Единоразовая услуга по прекращению		1 796,72	1 796,72	
Ком. ресурс по Т/Э на содержание ОИ	16,66			16,66
Ком.ресурс по водоотведению на	102,47			102,47
Ком.ресурс по водоотведению на СОИ (м3)	3 457,35	28 575,77	27 809,84	4 223,28
Ком.ресурс по ГВС на СОИ (м3)	10 017,99	81 738,9	79 960,18	11 796,71
Ком.ресурс по горячей воде на содержание	242,17			242,17
Ком.ресурс по ХВС на СОИ (м3)	3 052,32	25 423,22	24 801,35	3 674,19
Ком.ресурс по холодной воде на	42,14			42,14
Косметический ремонт кабины лифта		286 515,89	282 596,2	3 919,69
Мытье фасадов	9 527,84	869 560,86	851 001,45	28 087,25
Обращение с ТКО	42 287,6	318 496,46	312 203,14	48 580,92
Пени	16 317,4	2 366,54	2 428,04	16 255,9
Содержание и ремонт общего имущества	583 181,62	5 524 173,27	5 393 705,46	713 649,43
Тепловая энергия	210 647,41	1 115 649,33	1 033 125,57	293 171,17
Тепловая энергия ОДН	42 215,24	237 195,94	235 625,36	43 785,82
Теплоэнергия для подогрева ГВС	349,33			349,33
Теплоэнергия для подогрева ГВС с 01.10.19	40 360,11	425 283,99	413 678,11	51 965,99
Установка видеокамер в кабинах лифтов		227,21		227,21
ХВС для нужд ГВС	10 275,05	145 003,5	142 210,25	13 068,3
ХВС для нужд ГВС по нормативу	5 220,7	24 997,54	23 665,14	6 553,1

Холодное водоснабжение	18 654,1	331 237,97	326 605,59	23 286,48
Холодное водоснабжение по нормативу	8 451,57	44 688,6	42 193,49	10 946,68
Электроэнергия	189 064,99	1 697 268,57	1 639 909,63	246 423,93
Электроэнергия ОДН	48 209,81	526 578,76	503 845,78	70 942,79
Электроэнергия перерасчет	-1 900,68			-1 900,68
ЭЭ на содержание общего имущества	-4 923,74			-4 923,74
<b>Итого</b>	<b>1 232 100,76</b>	<b>12 350 539,9</b>	<b>11 976 241,89</b>	<b>1 606 398,77</b>
<b>Денежные средства, рублей, в том числе:</b>				
Задолженность учредителю (займ на начало отч. периода)				3755599,05
Задолженность учредителю (займ наконец отч. периода)				2631397,42
Всего денежных средств получено в отчетном периоде				11976241,89
Остаток на р/сч на начало отчетного периода				119518,24
Остаток на р/сч на конец отчетного периода				124728,53
<b>Израсходовано денежных средств, рублей, в том числе:</b>				
<b>Ресурсоснабжающим организациям:</b>				
Анапа Водоканал АО				970 000,00
ПАО ТНС Энерго кубань				2 435 366,00
Тепловик ООО				2 257 460,60
Экотехпром ООО				301 447,00
<b>Материалы:</b>				
Электроматериалы				44 230,00
Расходные материалы для лифтов				48 314,00
Косметический ремонт кабин лифтов				360 000,00
Расходные материалы на пожбезопасность				34 628,00
Канцтовары				11 740,00
Расходные материалы ИТП, сантехнические материалы				298 570,00
Хозтовары				48 300,00
<b>Услуги сторонних организаций:</b>				
Электрообслуживание				32 000,00
Обслуживание санитарно-технического оборудования				64 240,00
Обслуживание лифтового оборудования, в т.ч. зкпертиза				130 000,00
Аварийные работы				97 430,00
Обслуживание пожарной системы				70 447,00
Дератизация и дезинсекция				19 170,00
Обслуживание программы, офисного оборудование, оргтехники				105 400,00
Обслуживание спутникового ТВ, антенны, видеонаблюдения				76 000,00
Текущий ремонт				261 541,00
Комиссия банка				72 000,00
Мытье фасадов				1 101 700,00
Фонд оплаты труда				1 915 419,00
<b>Налоги:</b>				
НДФЛ				285 638,00
СФР, Единый налоговый платеж				809 991,00
Юридическое обслуживание				120 000,00
<b>Итого:</b>				<b>11 971 031,60</b>

Неисправности конструктивных элементов и оборудования		Количество заявок	Выполнено / невыполнено
<b>1. Аварийные работы</b>			
1.	Протечки в отдельных местах кровли	нет	
2.	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	37	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	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	3	
<b>2. Прочие непредвиденные работы</b>			
1.	Повреждение водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен, расстройство их креплений	8	Выполнено в срок
2.	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций МКД и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	8	Выполнено в срок
3.	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования	3	Выполнено в срок
4.	Неисправность входных дверей в подъездах	6	Выполнено в срок
5.	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки стен помещения общего пользования.	7	Выполнено в срок
6.	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	1	Выполнено в срок
7.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования	21	Выполнено в срок
8.	Неисправности лифтов (в отдельном Корпусе)	8	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	4	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. №26 от 18.06.2024г.)

Количество квартир – 12

б) Почтовые расходы, гос. пошлины по взысканию задолженности

Количество квартир – 2

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

Количество квартир – 10

Список должников на 28.03.2025г.

Корпус 2 квартиры	Номер	Сумма задолженности
	1	
	3	6 773,73
	9	6 884,4
	19	5 293,36
	21	11 229,95
	31	512,81
	33	7 484,79
	34	4 957,51
	40	76 277,7
	41	55 351,55
	42	8 391,18
	52	11 056,49
	62	5 165,08
	68	1 500
	72	6 519,93
	73	6 312,45
	74	8 424,75
	78	8 481,8
	81	11 595,61
	83	11 161,59
	84	4 274,36
	85	7 980,54
	93	42 535,14
	94	45 217,14
	96	42 234,11
	99	15 204,04
	103	27 947,76
	114	3 744,65
	128	33 573,99
	135	6 446,19
	136	8 530,72
	139	11 381,31
	143	15 523,99
	144	7 118,84
	148	26 025,48
	149	75 364,97
	151	11 069,1
	154	2 106,66
	156	7 563,84
	160	17 001,33
	165	15 249,34
	169	1 521,69
	172	10
	179	6 665,54
	181	13 849,61
	186	9 122,57
	187	15 962,06
	188	18 517,28
	189	18 600,53
		15 001,46

протокол и заверено  
на 4 (четыре) экземпляра

Директор ФГБ "Кремль" ООО  
Иванов И.И. ф.ф. *[Signature]*

28.03.2012

