

Директор УК "КРЕПОСТЬ" (ООО)

"УТВЕРЖДАЮ"

А.Ф. Хачатрян

31.03.2025г.

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 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 коммунал.услугам собственникам, руб.:

Вид начисления	Начальный остаток, руб	Начислено всего, руб	Оплачено всего, руб	Конечный остаток, руб
Аванс	-106 687,84		-60 529,93	-46 157,91
Видеонаблюдение	27 749,01	290 885,81	291 211,31	27 423,51
Водоотведение	33 693,75	456 206,71	460 629,69	29 270,77
Вывоз ТКО	-1 610,61			-1 610,61
Единоразовая услуга по возобновлению подключения ЭЭ		1 804,92	1 804,92	
Единоразовая услуга по ограничению подключения ЭЭ		7 168,68	7 168,68	
Единоразовая услуга по прекращению предоставления ЭЭ		2 695,08	2 695,08	
Замена тяговых ремней кабины лифта		410 621,26	408 650,47	1 970,79
Запуск модуля подогрева бассейнов в ИТП Корпус 1 (ПЕНТХАУСЫ)	11 000		11 000	
Ком. ресурс по Т/Э на содержание ОИ	213,21			213,21
Ком.ресурс по водоотведению на содержание общего имущества	25,36			25,36
Ком.ресурс по водоотведению на содержание общего имущества	22,32			22,32
Ком.ресурс по водоотведению на СОИ (м3)	3 434,59	29 593,18	30 108,62	2 919,15
Ком.ресурс по ГВС на СОИ (м3)	8 449,77	85 158,88	85 244,37	8 364,28
Ком.ресурс по горячей воде на содержание общего имущества	57,29			57,29
Ком.ресурс по ХВС на СОИ (м3)	2 603,98	26 414,39	26 442,86	2 575,51
Ком.ресурс по холодной воде на содержание общего имущества	11,77			11,77
Косметический ремонт кабины лифта		298 959,13	297 524,27	1 434,86
Мытье фасадов	879,23	916 941,92	874 031,33	8 239,81
Обращение с ТКО	31 723,68	323 312,7	323 544,13	31 492,25
Пени	1 241,44	8 875,85	6 414,48	3 702,81
Приобретение нового циркуляционного насоса для системы	14 554		13 527,13	1 026,87
Содержание и ремонт общего имущества	469 498,97	5 777 582,88	5 730 165,2	516 916,65
Тепловая энергия	142 489,33	1 250 161,07	1 198 531,21	194 119,19
Тепловая энергия ОДН	40 067,46	246 963,47	250 369,18	36 661,75
Теплоэнергия для подогрева ГВС с 01.10.19	39 884,88	461 418,94	468 189,36	33 114,46
ХВС для нужд ГВС	12 416,97	152 968,34	155 687,63	9 697,68
ХВС для нужд ГВС по нормативу	3 863,96	31 444,64	31 993,44	3 315,16
Холодное водоснабжение	27 456,47	414 657,64	419 103,12	23 010,99
Холодное водоснабжение по нормативу	7 515,81	52 610,67	54 673	5 453,48
Электроэнергия	138 879,73	1 847 281,33	1 822 580,98	163 580,08
Электроэнергия ОДН	48 405,78	537 174,57	526 262,2	59 318,15
ЭЭ на содержание общего имущества	-75,7			-75,7
Итого:	957 764,61	13 630 902,06	13 437 022,73	1 116 093,93

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	13437022,73
Остаток на р/сч на начало отчетного периода	119518,24
Остаток на р/сч на конец отчетного периода	124728,53

Израсходовано денежных средств, рублей, в том числе:**Ресурсоснабжающим организациям:**

Анапа Водоканал АО	970 000,00
ПАО ТНС Энерго кубань	2 475 366,00
Тепловик ООО	2 599 378,74
Экотехпром ООО	301 447,00

Материалы:

Электроматериалы	84 230,00
Расходные материалы для лифтов	48 314,00
Косметический ремонт кабин лифтов	360 000,00
Замена тяговых ремней кабины лифта	410 621,26
Расходные материалы на пожбезопасность	94 628,00
Канцтовары	21 740,00
Хозтовары	78 300,00
Расходные материалы ИТП, сантехнические материалы	298 570,00

Услуги сторонних организаций:

Электрообслуживание	132 000,00
Обслуживание санитарно-технического оборудования	164 310,00
Обслуживание лифтового оборудования, в т.ч. экспертиза	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	125 400,00
Обслуживание спутникового ТВ, антенны, видеонаблюдения	76 000,00
Текущий ремонт	469 712,44
Комиссия банка	172,000,00
Мытье фасадов	1 101 700,00
Фонд оплаты труда	1 915 419,00

Налоги:

НДФЛ	285 638,00
СФР, Единый налоговый платеж	809 991,00
Юридическое обслуживание	120 000,00

Итого:**13 431 812,44**

№ 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	48	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	1	
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	4	Выполнено в срок
2. Прочие непредвиденные работы			
1.	Повреждение водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен, расстройство их креплений	5	Выполнено в срок
2.	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций МКД и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	5	Выполнено в срок
3.	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования	нет	Выполнено в срок
4.	Неисправность входных дверей в подъездах	15	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	нет	Выполнено в срок
7.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования	15	Выполнено в срок
8.	Неисправности лифтов (в отдельном Корпусе)	7	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	8	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. №26 от 18.06.2024г.)

Количество квартир – 17

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 – 11

Список должников на 28.03.2025г.

Корпус 1 Номер квартиры	Сумма задолженности
3	3 000
4	5 521,76
13	5 048,52
18	10 125,1
19	9 500,41
20	6 000
27	8 325,56
33	12 415,75
38	7 921,83
42	4 010,5
45	4 723,74
51	6 227,75
53	9 555,59
61	65 879,17
63	9 427,11
65	6 394,81
66	20 000
68	10 848,71
90	12 530,41
92	7 381,01
94	18 454,48
95	17 334,51
98	5 365,8
110	5 945,39
113	6 600,54
114	11 468,37
115	26 613,52
118	65 728,39
125	8 648,66
127	6 615,85
131	36 955,6
139	3 151,76
150	8 455,33
151	7 587,15
160	2 946,9
169	16 818,81
171	2 969,75
172	10 491,59
173	10 048,92
174	5 252,83
178	12 661
187	3 760,5
188	5 821,59
189	32 591,53
190	7 019,05
193	41 156,19
194	27 138,68
195	17 651,9
196-2	14 497,85
196-4	51 633,7
196-6	50 605,62
197	100 238,12



прислано и записано
на 4 (четыре) страницы
супер-100 "Перенос" (с. 100)
Иванов И.И. 12.12.2012

[Handwritten signature]