

**Отчет управляющей организации перед собственниками помещений  
в нежилых зданиях в многофункциональном гостиничном  
комплексе с апартаментами о выполнении договора управления  
за 2023 год.**

Информация о деятельности Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС КР" по управлению в нежилых зданиях в многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами, расположенным по адресу - Республика Крым, г.о. Алушта, г. Алушта, ул. Западная, д.4, за период: с 01 января по 31 декабря 2023 г.

Юридический адрес управляющей организации: 298515, Республика Крым, г.о. Алушта, г. Алушта, ул. Артиллерийская, дом 8, помещение 3.

Наименование должности руководителя управляющей организации:

Генеральный директор Петрова Л.В.

Контактное лицо: Кабанова И.Л.

Телефон: +79784670307

Адрес электронной почты: [info@uk-is.ru](mailto:info@uk-is.ru)

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации

(в случае наличия таковой): <https://uk-is.ru/>

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица:  
ОГРН 1219100001911, ИНН 9103095917

**Раздел I. Общие сведения о нежилых помещениях**

1. Адрес апартаментов: Республика Крым, г.о. Алушта, г. Алушта, ул. Западная, д.4.
2. Кадастровый номер зданий:
  - корпус 1 - 90:15:010107:4722;
  - корпус 2 - 90:15:010107:5308;
  - корпус 3 - 90:15:010107:5034;
  - корпус 3.2 - 90:15:010107:5666;
  - паркинг 1 - 90:15:010107:4650;
  - паркинг 2 - 90:15:010107:5594.
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект.
4. Год постройки:
  - к1 2021 г.,
  - к2 2022 г.,
  - к3 2022 г.
  - к3.2 2022 г..
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет
6. Реквизиты правового акта о признании апартаментов аварийным и подлежащим сносу: нет.
7. Количество этажей по корпусам: всего: 63

Корпус №1 – 16 (наземных)	Корпус № 3 – 16 (наземных)
2 (подземных)	4 (подземных)
Корпус № 2 - 16 (наземных)	Корпус № 3.2 – 5 (наземных)
4 (подземных)	

8. Наличие подземных уровней: подземные паркинги общей площадью - 5016,6 кв. м.

Паркинг №1 – площадью 2 307,6 кв. м

Паркинг №2 – площадью 2 709,0 кв. м

9. Количество апартаментов в К1, К2, К3, К3.2:

Корпус 1 – 224 апартаментов

Корпус 2 – 225 апартаментов

Корпус 3 – 225 апартаментов

Корпус 3.2 – 15 апартаментов

Всего: 689 апарт.

10. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

а) Паркинг №1 Машино-мест – 59 шт.

б) Паркинг №2 Машино-мест – 71 шт.

Всего машиномест: 130 шт.

в) Кладовых:

- Корпус 1 - 51 шт.

- Корпус 2 – 47 шт.

- Корпус 3 – 34 шт.

Всего кладовых: 132 шт.

11. Площадь:

а) нежилых помещений (общая площадь апартаментов):

Корпус №1 – 9751,0 кв. м

Корпус №2 – 9847,1 кв. м

Корпус №3 – 9642,6 кв. м

Корпус №3.2 – 2355,2 кв. м

Всего по апартаментам: 31595,9 кв. м

б) подземной автостоянки (паркинг):

Паркинг №1- 2307,6 кв. м

Паркинг №2 – 2709,0 кв. м

Всего: 5016,6 кв. м

12. Площадь мест общего пользования:

Корпус №1 – 2978,2 кв. м

Корпус №2 – 4414,8 кв. м

Корпус №3 – 3488,5 кв. м

Корпус №3.2 – 382,3 кв. м

Паркинг №1 -1246,8 кв. м

Паркинг №2 – 1660,9 кв. м

Всего: 14 171,5 кв. м

13. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины): 50 608.36 кв. м.

14. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.): 14171,5 кв. м.

15. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества апарт-отелей: 17 509,00 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 90:15:010107:4611

№	Характеристика строения, виды инженерного оборудования	Ед.изм	Количество/описание
1	Фундаменты	шт.	6
2	Полы МОП	м2	14171,5
3	Перекрытия (чердачные, межэтажные, подвальные)	шт.	63
4	Кровля эксплуатируемая КЗ.2	шт.	1
5	Площадь кровли К1,К2,К3	м2	1525,1
6	Водосток внутренний с террас жилой зоны (стальная труба)	мм	100
7	Водосток внутренний с газонов прилегающей территории (стальная труба)	мм	100
8	Водосток внутренний с проезжей части прилегающей территории (стальная труба)	мм	250
9	Центральный тепловой пункт (цокольный этаж)	шт.	4
10	Автоматизация МРБ		-
11	Теплообменники центр. отопления, ГВС, приточной вентиляции	шт.	7
12	Система горячего водоснабжения	шт.	4
13	Щиты систем управления (ЩСУ)	шт.	25
14	Система холодного водоснабжения	шт.	3
15	Системы противопожарного водоснабжения	шт.	5
16	Прибор учета отопления и горячей воды (ВИСТ)	шт.	1251
17	Приборы индивидуального учета тепла	шт.	484
18	Приборы учета холодной воды (водопроводный ввод)	шт.	8 и 1 основной
19	Приборы учета потребления ХВС	шт.	689
20	Приборы учета ГВС общедомовые	шт.	3
21	Шкафы силовые, управления, автомат в помещении водопроводного ввода	шт.	3
22	ТП (4 x 1600 кВа)	шт.	1
23	ГРП (0,4кВ)	шт.	1
24	ВРУ (0,4кВ)	шт.	9
25	Уличное освещение (столбы)	шт.	56
26	Фасадное освещение (светильников)	шт.	146
27	Лифты и лифтовое оборудование	шт.	8
28	Установки принудительной приточно-вытяжной вентиляции	шт.	19
29	Вент. установки системы дымоудаления и подпора воздуха	шт.	19
30	Вент. установки воздушно – тепловых завес	шт.	1
31	Охрана входов (домофоны)	шт.	-
32	Диспетчеризация инженерного оборудования	шт.	-

33	Система охранной сигнализации	шт.	1 вызов вневедомственной охраны
34	Система пожарной сигнализации	шт.	1
35	Система контроля удаленного доступа	шт.	10
36	Система оповещения и экстренной эвакуации	шт.	1
37	Система автоматического пожаротушения	шт.	4
38	Система телевизионного видеонаблюдения	шт.	1
39	Охранно-защитная дератизационная система	услуга	2 раза в год
40	Радиотрансляционная сеть МГРТС		-
41	Центральный тепловой пункт	шт.	4
42	Узел холодного водоснабжения:	шт.	4

43	Узел пожаротушения	шт.	5
44	Насосы повысительной станции (ХВС)	шт.	15
45	Насосы центрального отопления	шт.	6
46	Насосы циркуляционные ИТП корпуса «М»	шт.	8
47	Насосы ГВС	шт.	8
48	Насосы теплообменников вент. систем	шт.	-
49	Насосы заполнения и подпитки системы отопления	шт.	совместно с водоснабжением 3 шт.
50	Насосы дренажные	шт.	10
51	Насосы каскадного фонтана		-
52	Тепловой ввод	мм.	100
53	Водопроводный ввод (2 шт)	мм.	100
54	Ливневая сеть (водоотведение с участка) D max	мм.	100
55	Напорная ливневая канализация	мм.	250
56	Канализация самотёчная	мм.	100 в доме, улица 400
57	Площадка для контейнеров ТБО	шт.	2
58	Площадь земельного участка по ГПЗУ	кв. м.	33654.11
59	Прилегающая территория	кв. м.	29938.79
60	Тротуары	кв. м.	1900
61	Зеленые насаждения:	кв. м.	4988.79
62	Кусты	шт.	727
63	Деревья	шт.	60
64	Детские сооружения и площадки	шт.	-
65	Спортивные сооружения и площадки	шт.	1
66	Фонтан каскадный	шт.	-
67	Указатели: улицы, номера дома и т.д.	шт.	5
68	Въездной шлагбаум	шт.	10
69	Помещение КПП	шт.	-
70	Ограждение периметра: кованое на бетонном цоколе с облицовкой декоративной плиткой	пог. м.	530

## Раздел II. Техническое состояние нежилых зданий в многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1.	• Фундамент	• монолитный железобетон	• исправное состояние	5%
2.	• Наружные стены	• монолитный железобетон	• исправное состояние	4%
3.	• Внутренние капитальные стены	• монолитный железобетон	• исправное состояние	6%

4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Крыльцо, лестница</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• брусчатка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	8%
5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Перегородки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• монолитный железобетон</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	3%
6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Перекрытия (чердачные, межэтажные, подвальные)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• монолитный железобетон</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	3%
7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Полы МОП</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• плитка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	4%
8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Окна</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• алюминиевые</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	5%
9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Двери</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• алюминиевые</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	7%
10.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отделка внутренняя</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• декоративная штукатурка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	9%
11.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отделка наружная:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• вентилируемый фасад из плитки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	4%
12.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Холодное водоснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• металл</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	9%
13.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Горячее водоснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• металл</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	7%
14.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отопление</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• металл</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	3%
15.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Водоотведение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• чугун + пластик</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	9%
16.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газоснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• металл</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	2%
17.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Электроснабжение</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• медные провода</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	3%
18.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Мусороприемные камеры</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• отсутствуют</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	-
19.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифт</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выверка, замена кнопок вызова, шкив, тормозной диск</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Удовлетворительное состояние</li> </ul>	5%

20.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Установки принудительной приточно-вытяжной вентиляции</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• оцинковка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	9%
21.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Уличное освещение (столбы)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• светодиодное</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	10%
22.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Фасадное освещение (светильников)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• светодиодное</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние</li> </ul>	8%
23.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифты и лифтовое оборудование</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• производство России, Турции</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Удовлетворительное</li> </ul>	5%

			состояние	
24.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Установки принудительной приточно-вытяжной вентиляции</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>оцинковка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	7%
25.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Вент. установки системы дымоудаления и подпора воздуха</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>оцинковка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	2%
26.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Вент. установки воздушно – тепловых завес</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>нет</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	2%
27.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Охрана входов (домофоны)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>нет</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>отсутствует</li> </ul>	-
28.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Диспетчеризация инженерного оборудования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>нет</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	-
29.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Система охранной сигнализации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кнопка вызова росгвардия, ЧОП</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	3%
30.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Система пожарной сигнализации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>проводная</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Удовлетворительное состояние</li> </ul>	7%
31.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Система контроля удаленного доступа</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>шлагбаумы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	-
32.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Система оповещения и экстренной эвакуации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>пожарная тревога</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	5%
33.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Система автоматического пожаротушения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>металл</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Удовлетворительное состояние</li> </ul>	10%
34.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Система телевизионного видеонаблюдения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>проводная</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	7%
35.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Охранно-защитная дератизационная система</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>нет</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	-
36.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Радиотрансляционная сеть МРТС</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>нет</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	-
37.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Центральный тепловой пункт</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>металл</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Удовлетворительное состояние</li> </ul>	5%
38.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Площадка для контейнеров ТБО</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>дерево + металл</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	9%
39.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Тротуары, дорожки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>брусчатка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	9%

**1. Сведения о движении денежных средств по нежилым зданиям в многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами за отчетный период**

<i>Наименование</i>	<i>Содержание жилья</i>	<i>Газ</i>	<i>ХВС/водоотведение</i>	<i>Электроэнергия</i>	<i>Всего</i>
<b><i>Взаиморасчеты с собственниками</i></b>					
Задолженность на 01.01.2023	1 881 296,94				1 881 296,94
Начислено	52 490 536,08	3 293 395,58	593 119,84	3 220 292,39	52 490 536,08
Оплачено	47 738 748,24				47 738 748,24
<b><i>Задолженность на 31.12.2023</i></b>	<b><i>6 633 084,78</i></b>				<b><i>6 633 084,78</i></b>

<b><i>Взаиморасчеты с поставщиками ресурсов/подрядчиками</i></b>					
Задолженность на 01.01.2023		+22 922,20	33 652,41		10 730,21
Оказано работ/услуг		4 393 947,77	1 596 857,71		5 990 805,48
Оплачено		4 302 293,20	1 515 971,50		5 818 264,87
<b><i>Задолженность на 31.12.2023</i></b>		<b><i>68 732,20</i></b>	<b><i>114 538,62</i></b>		<b><i>183 270,82</i></b>

**2. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в нежилых зданиях в многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами**

№	Наименование работ/услуг	Начислено работ по договору, тыс.руб., с НДС	Выполнено работ по договору, тыс.руб., с НДС
<i>Работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома</i>			
1	<b>Комплексное обслуживание и санитарное содержание мест общего пользования в нежилых зданиях в многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами</b>	492 421,60	492 421,60
А	Моющее средства	107 671,80	107 671,80
Б	Инвентарь для уборки	105 221,80	105 221,80
В	Дополнительное ограждение, возмещение ущерба	279 528,00	279 528,00
2	<b>Комплексное обслуживание и уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений</b>	1 851 083,18	1 851 083,18
А	Вывоз ТКО, Инвентарь для уборки	258 495,99	258 495,99
Б	Полив зеленых насаждений	307 200,00	307 200,00
В	Заработная плата отчисления (дворник)	1 285 387,19	1 285 387,19
3	<b>Обеспечение порядка на прилегающей территории, во входных группах и местах общего пользования</b>	2 407 118,62	2 407 118,62
А	Охрана ЧОП, рос гвардия, тревожная сигнализация	2 331 613,62	2 331 613,62

Б	Оплата интернета (работа шлагбаума)	33 005	33 005
Б	Разработка плана по локализации ликвидаций последствий аварий	42 500	42 500
Итого по статье		<b>4 750 623,40</b>	<b>4 750 623,40</b>
<i>Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома</i>			
1	<b>Техническое обслуживание и эксплуатация комплекса в том числе по регламентам ППР и техдокументации на установленное оборудование и инженерные системы.</b>	<b>13 295 920,10</b>	<b>13 295 920,10</b>
А	Водопотребление и водоотведение	1 207 561,42	1 207 561,42
Б	Техническое обслуживание узлов газа, поставка газа, поверка дымовых вентканалов	2 714 775,46	2 714 775,46
В	Специальная оценка труда, оборудование для технической службы. Заработная плата, взносы (инженер, техник по эксплуатации, энергетик)	9 373 583,22	9 373 583,22
2	<b>Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования</b>	<b>1 019 874,63</b>	<b>1 019 874,63</b>
А	Техническое обслуживание лифтов	460 800,00	460 800,00
Б	Восстановительные работы	470 774,63	470 774,63
В	Обучение	88 300,00	88 300,00
3	<b>Техническое обслуживание слаботочных систем</b>	<b>1 035 912,50</b>	<b>1 035 912,50</b>
А	Техническое обслуживание АПС (автоматической пожарной сигнализации)	475 000,00	475 000,00
Б	Разработка пожарной документации	420 257,50	420 257,50
В	Закупка огнетушителей, рукавов, станок для перекатки	140 655,00	140 655,00
<b>Итого по статье:</b>		<b>15 351 707,23</b>	<b>15 351 707,23</b>
<i>Услуги управления</i>			

1	<b>Управленческие расходы</b>	<b>1 775 470,47</b>	<b>1 775 470,47</b>
A	Аренда юридического адреса	180 000,00	180 000,00
B	Подбор персонала, расходы банка, подготовка бух отчетности	1 219 646,68	1 219 646,68
B	Госпошлина по взысканию задолженности, работа сайта, тех поддержка, корпоративная связь, офисное оборудование	375 823,79	375 823,79
	Итого по статье:	<b>1 775 470,47</b>	<b>1 775 470,47</b>
	Итого:	<b>21 877 801,10</b>	<b>21 877 801,10</b>

**3. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в нежилых зданиях в многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:**

№	Наименование услуги	Наименование РСО	Период	Реквизиты договора и срок его действия	Тарифы (цены) на ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у РСО	Тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей
1	Холодное водоснабжение	Алуштинский филиал ВОДА КРЫМА ГУП РК	01.01.2023-31.12.2023	Холодное водоснабжение № 2361 от 27.04.2022	51,05	51,05
2	Водоотведение	Алуштинский филиал ВОДА КРЫМА ГУП РК	01.01.2023-31.12.2023	Водоотведение № 2361 от 27.04.2022	44,15	44,15
3	ХВС для ГВС	Алуштинский филиал ВОДА КРЫМА ГУП РК	01.01.2023-31.12.2023	Холодное водоснабжение № 2361 от 27.04.2022	51,05	51,05
4	Газ	Ялтинское УГЭХ ГУП РК "КРЫМГАЗСЕТИ"	01.01.2023-31.12.2023	Поставка природного газа № 2023/ТП-ПР-238-АЛ от 25.12.2023	15,922	15,922

5	Электроэнергия	Алуштинское РОЭ ГУП РК "КРЫМЭНЕРГО"	26.09.2023- 31.12.2023	Электроэнергия № 2573	8,355	8,355
---	----------------	---	---------------------------	--------------------------	-------	-------

4. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг, с указанием сведений о достигнутом эффекте:

Сведения указаны в приложении №1 2023 г. к отчету.

**5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:**

№	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия
1	Подготовка системы отопления к зимнему периоду	Очистка сетчатых фильтров ЦТП и стояковой разводки системы отопления Замена паранитовых прокладок и протяжка резьбовых соединений на фланцах ЦТП, стояков и трубопроводов системы отопления Проверка манометров в измерительной лаборатории, Промывка теплообменников ЦТП (1, 2 ступень ГВС, отопления, вентиляции), Проверка работы насосов ГВС и вентиляции, Протяжка болтовых соединений электрооборудования (присоединительные коробки электродвигателей. РЩ) Восстановление поврежденной термоизоляции. Опрессовка систем ЦТП и отопления. Получение акта допуска тепловой установки в эксплуатацию

**6. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:**

№	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Плановые осмотры общего имущества	Ежемесячно	исправное состояние
2	Плановые осмотры инженерных сетей	Еженедельно	исправное состояние
3	Плановые проверки инженерного оборудования	Ежедневно	исправное состояние
4	Плановые проверки инженерных систем	Еженедельно	исправное состояние

**7. Сведения о наличии в нежилых зданиях в многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:**

№	Вид прибора	Кол-во приборов (с детализацией по	Учитываемый ресурс	Показания	Планируемые мероприятия
1	Водосчетчик холодной воды (водопроводный ввод)	4	Холодная вода	Куб.м.	Установлено
2	Приборы индивидуального учета потребления ХВС	689	Холодная вода	Куб.м.	Установлено
3	Приборы индивидуального учета ГВС	689	Горячая вода	Куб.м.	Установлено

4	Приборы коммерческого учета электроэнергии	31	Электроэнергия	кВт/ч	Установлено
5	Приборы индивидуального учета электроэнергии	689	Электроэнергия	кВт/ч	Установлено

**8. Сведения о ведении и хранении технической документации в многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами:**

№	Наименование документа
1	Инженерная документация Рабочая документация на инженерные системы и оборудование Паспорта и гарантийные сертификаты на оборудование

2	Акты ПНР: Акты пусконаладочных работ Акты прокладки инженерных коммуникаций и систем Акты по проходу воздуховодов систем вентиляции Акты прохода систем пожаротушения Акты о приемке инженерных систем
3	Рабочая документация: Рабочая документация по конструктивному железобетону и конструкциям. Рабочая документация на остекление. Рабочая документация на металлоконструкции. Рабочая документация на кровлю. Рабочая документация на благоустройство и прилегающую территорию. Рабочая документация на озеленение прилегающей территории комплекса. Рабочая документация на освещение малых архитектурных форм Рабочая документация на оборудование фонтанов

**9. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами отчетов о деятельности управляющей организации:**

№	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
1	Годовой за 2023 год	01.01.2023	Размещение в электронном виде на сайте УК.	31.12.2023

#### Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

##### 1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
1	-	-	-

##### 2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в апартamente за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

За 2023 год было принято в работу:1309 заявок, выполнено: 1303, в работе находятся: 0, отменено: 6, приостановлено: 0.

За 2023 год было принято 77 письменных обращений, выполнено 77, в работе 0, отменено 0,остановлено 0.