

**Отчет управляющей организации перед собственниками помещений  
в нежилых зданиях в многофункциональном гостиничном  
комплексе с апартаментами о выполнении договора управления  
за 2024 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 2024 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 Духнов Д.А.

Контактное лицо: Рудомётова И.И.

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 апартментов аварийным и подлежащим сносу: нет.
7. Количество этажей по корпусам: всего: 63

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

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 апартментов в К1, К2, К3, К3.2:

Корпус 1 – 224 апартментов

Корпус 2 – 225 апартментов

Корпус 3 – 225 апартментов

Корпус 3.2 – 15 апартментов

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 апартментов):

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: 3 1595,9 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 апартаментов: 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	ГРЩ (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	шт.	19

	воздуха		
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.	• Крыльцо, лестница	• Брусчатка	• исправное состояние	8%
5.	• Перегородки	• Монолитный железобетон	• исправное состояние	3%
6.	• Перекрытия (чердачные, межэтажные, подвальные)	• Монолитный железобетон	• исправное состояние	3%
7.	• Полы МОП	• Плитка	• исправное состояние	4%
8.	• Окна	• Алюминиевые	• исправное состояние	5%
9.	• Двери	• Алюминиевые	• исправное состояние	7%
10.	• Отделка внутренняя	• Декоративная штукатурка	• исправное состояние	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 состояние</li> </ul>	5%
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 МГРТС</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Нет</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>исправное состояние</li> </ul>	-

37.	• Центральный тепловой пункт	• Металл	• Удовлетворительное состояние	5%
38.	• Площадка для контейнеров ТБО	• Дерево + металл	• исправное состояние	9%
39.	• Тротуары, дорожки	• Брусчатка	• исправное состояние	9%

### Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

#### 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>
<i>Взаиморасчеты с собственниками</i>					
Задолженность на 01.01.2024	6 240 290,94	656 753,41	124 695,74	619 185,43	<b>7 640 925,52</b>
Начислено	38 942 580,21	3 166 332,94	2 075 140,48	7 989 119,88	<b>52 173 173,51</b>
Оплачено	38 940 918,69	3 146 605,38	2 075 500,85	7 420 894,67	<b>51 583 619,59</b>
<b>Задолженность на 31.12.2024</b>	<b>6 241 952,46</b>	<b>676 780,97</b>	<b>124 335,37</b>	<b>1 187 410,64</b>	<b>8 260 479,44</b>

<i>Взаиморасчеты с поставщиками ресурсов/подрядчиками</i>					
Задолженность на 01.01.2024		68 732,20	114 538,62	0	183 270,82

Оказано работ/услуг		6 227 706,65	3 347 893,03	3 906 381,25	13 481 980,93
Оплачено		6 114 745,29	3 464 262,48	3 538 680,48	13 117 688,25
<b>Задолженность на 31.12.2024</b>		<b>181 693,56</b>	<b>+1 830,83</b>	<b>367 700,77</b>	<b>547 563,50</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
<b>Работы и услуги по содержанию общего имущества апартаментов</b>			
<b>1</b>	<b>Комплексное обслуживание и санитарное содержание мест общего пользования в нежилых зданиях в многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами</b>	<b>604 296,24</b>	<b>604 296,24</b>
<b>А</b>	Моющее средства, мытье фасадного остекления	187 200,00	187 200,00
<b>Б</b>	Инвентарь для уборки	375 096,24	375 096,24

В	дератизации и дезинсекции	42 000,00	42 000,00
2	<b>Комплексное обслуживание и уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений</b>	<b>2 343 100,60</b>	<b>2 343 100,60</b>
А	Вывоз ТКО, Инвентарь для уборки, спецодежда	486 492,67	486 492,67
Б	Полив зеленых насаждений, закупка элементов благоустройства	664 299,30	664 299,30
В	Заработная плата отчисления (дворник)	1 192 308,63	1 192 308,63
3	<b>Обеспечение порядка на прилегающей территории, во входных группах и местах общего пользования</b>	<b>2 438 335,38</b>	<b>2 438 335,38</b>
А	Охрана ЧОП, рос гвардия, тревожная сигнализация	2 321 124,98	2 321 124,98
Б	Оплата интернета (работа шлагбаума)	100 485,40	100 485,40
В	Техобслуживание системы видеонаблюдения, ремонт СКУД	16 725,00	16 725,00

Итого по статье:		<b>5 385 732,22</b>	<b>5 385 732,22</b>
<b>Работы по текущему ремонту общего имущества апарт-отелей</b>			
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание и эксплуатация комплекса в том числе по регламентам ППР и техдокументации на установленное оборудование и инженерные системы.</b>	<b>17 566 098,67</b>	<b>17 566 098,67</b>
А	Водопотребление и водоотведение	3 436 608,43	3 436 608,43
Б	Техническое обслуживание узлов газа, проверка датчиков поставка газа	3 841 365,05	3 841 365,05
В	Специальная оценка труда, оборудование для технической службы. Заработная плата, взносы (инженер, техник по эксплуатации, энергетик)	10 288 125,19	10 288 125,19
<b>2</b>	<b>Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования.</b>	<b>847 200,00</b>	<b>847 200,00</b>
А	Техническое обслуживание лифтов, оценка соответствия	725 000,00	725 000,00
Б	Восстановительные работы, ремонтные	87 900,00	87 900,00
В	Обучение	34 300,00	34 300,00
<b>3</b>	<b>Техническое обслуживание слаботочных систем</b>	<b>740 029,45</b>	<b>740 029,45</b>
А	Техническое обслуживание АПС (автоматической пожарной сигнализации)	612 000,00	612 000,00
Б	Обучение	56 700,00	56 700,00
В	Закупка огнетушителей, щит, извещатели	71 329,45	71 329,45
Итого по статье:		<b>19 153 328,12</b>	<b>19 153 328,12</b>
<b>Услуги управления</b>			
<b>1</b>	<b>Управленческие расходы</b>	<b>5 067 609,13</b>	<b>5 067 609,13</b>

А	Аренда юридического адреса	180 000,00	180 000,00
Б	Подбор персонала, расходы банка, подготовка бух отчетности	272 050,00	272 050,00
В	Госпошлина по взысканию задолженности, работа сайта, тех поддержка, корпоративная связь, офисное оборудование, пакет гостя, разработка ПО	4 615 559,13	4 615 559,13
	Итого по статье:	<b>5 067 609,13</b>	<b>5 067 609,13</b>
	Итого:	<b>29 606 669,47</b>	<b>29 606 669,47</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	01.01.2024-31.12.2024	Холодное водоснабжение № 2361 от 27.04.2024	51,05	51,05
2	Водоотведение	Алуштинский филиал ВОДА КРЫМА ГУП РК	01.01.2024-31.12.2024	Водоотведение № 2361 от 27.04.2024	44,15	44,15
3	ХВС для ГВС	Алуштинский филиал ВОДА КРЫМА ГУП РК	01.01.2024-31.12.2024	Холодное водоснабжение № 2361 от 27.04.2024	51,05	51,05

4	Газ	Ялтинское УГЭХ ГУП РК "КРЫМГАЗ СЕТИ"	01.01.2024- 31.12.2024	Поставка природного газа № 2024/ТП-ПР- 238-АЛ от 25.12.2024	15,922	15,922
5	Электроэнергия	Алуштинско е РОЭ ГУП РК "КРЫМЭНЕ РГО"	26.09.2024- 31.12.2024	Электроэнергия № 2573 от 26.09.2024	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 2024 г. к отчету.

5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности в нежилых зданиях в многофункциональном гостиничном комплексе с апартаментами:

№	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
1	Установка	датчики движения	экономия электроэнергии
2	Установка	датчик освещенности	экономия электроэнергии
3	Установка	реле времени	экономия электроэнергии
4	Установка	контролер авто полива	экономия электроэнергии + воды
5	Установка	датчики дождя	экономия электроэнергии + воды

**6. 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	<p>Очистка сетчатых фильтров ЦТП и стояковой разводки системы отопления</p> <p>Замена паранитовых прокладок и протяжка резьбовых соединений на фланцах ЦТП, стояков и трубопроводов системы отопления</p> <p>Проверка манометров в измерительной лаборатории,</p> <p>Промывка теплообменников ЦТП (1, 2 ступень ГВС, отопления, вентиляции), Проверка работы насосов ГВС и вентиляции,</p> <p>Протяжка болтовых соединений электрооборудования (присоединительные коробки электродвигателей. РЩ)</p> <p>Восстановление поврежденной термоизоляции.</p> <p>Опрессовка систем ЦТП и отопления.</p> <p>Получение акта допуска тепловой установки в эксплуатацию</p>

**7. 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

**8. 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

**9. 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
---	--

**10. 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 2024 год	01.01.2024	Размещение в электронном виде на сайте УК.	31.12.2024

**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 апартаментах за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:**

За 2024 год было принято в работу: 1626 заявок, выполнено: 1615, в работе находятся: 0, отменено: 11, приостановлено: 0.

За 2024 год было принято 54 письменных обращений, выполнено 54, в работе 0, отменено 0, остановлено 0.