

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Спецзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
 г. Сочи, ул. Есауленко, д.1 Б в 2023 году

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Начислено, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/ погашение (-)
1	2	3	4	5	7	8
I	Целевые накопления на текущий ремонт (инженерное оборудование, конструктивные элементы, в т.ч. прилегающая территория), дератизация, дезинсекция, обслуживание ТЩ	По необходимости	4,19	488 726	510 167	-21 441
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		7,77	899 727	921 926	-22 198
2.1	Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	1,94	224 509	230 048	-5 539
2.2	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	4,47	517 710	530 483	-12 773
2.3	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,48	55 515	56 885	-1 370
2.4	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,88	101 993	104 509	-2 516
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	2,83	328 210	336 308	-8 098
IV	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	1,05	121 746	124 750	-3 004
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем, в т.ч.:		4,69	543 531	556 941	-13 410
5.1	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	Постоянно	1,77	205 277	210 341	-5 065
5.2	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	Постоянно	1,77	205 277	210 341	-5 065
5.3	Проверка заземления облоочки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года	0,29	33 567	34 395	-828
5.4	Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах	2 раза в год	0,43	50 351	51 593	-1 242
5.5	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,42	49 060	50 270	-1 210

VI	Услуги консервей	Круглосуточно	7,14	826 271	846 657	-20 386
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	4,34	502 218	514 609	-12 391
7.1.	Обслуживание лифтов		3,88	449 285	460 370	-11 085
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтов		0,46	52 933	54 239	-1 306
VIII	Тех. обслуживание и текущий ремонт систем пожарной безопасности и видеонаблюдения	По регламенту	1,17	135 560	138 905	-3 345
IX	Эксплуатация теплового пункта и котельной, в том числе страхование	Постоянно	5,52	639 069	654 836	-15 767
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		3,47	404 357	423 053	-18 696
XI	Услуги управления по предоставлению ком-х ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		0,95	110 516	115 625	-5 110
ИТОГО			43,12	4 999 931	5 143 776	-143 845

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2023 году**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	15 337	1 644	1 820	16 907	35 708
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-129 716			-129 716
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	589 001	77 978	73 303	506 982	1 247 264
4	Начислено, руб., в т.ч.:	3 996 333	515 126	514 872	5 377 141	10 403 472
4.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	3 996 333	488 726	514 872	5 377 141	10 377 072
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества		26 400			26 400
5	Получено денежных средств, руб., в т.ч.:	4 094 930	536 567	538 678	5 494 387	10 664 563
5.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	4 094 930	510 167	538 678	5 494 387	10 638 163
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества		26 400			26 400
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	4 094 930	380 451	538 678	5 494 387	10 508 447
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	51 101	6 366	6 722	68 565	132 755
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-232 882			-232 882
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	526 168	61 259	54 400	441 394	1 083 220
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	475 067	54 892	47 678	372 829	950 465

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителями в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2023 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1		3	4	5	6	7	8
1	ХВС	м3	14 761	562 099	382 970	389 677	-6 707
2	Теплоноситель на ГВС	м3			1 023 248	1 017 614	5 634
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс. м3	210,1	1 597 397	929 435	990 125	-60 690
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3	14 761	451 391	458 355	466 090	-7 735
5	Канализация	м3	500 096	2 219 386	2 020 142	2 047 338	-27 197
6	Электроэнергия	кВт*ч	689,3	562 554	562 992	583 543	-20 551
7	Обращение с ТКО	м3		5 392 828	5 377 141	5 494 387	-117 246
	Итого:						

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2023 году

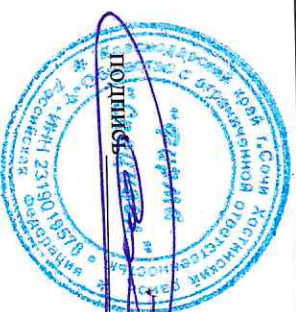
№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г./доп	510 167	129 716
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	26 400	
3	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ПАО "Ростелеком"	57 485	
4	Корректировка годового отчета за 2022 г.	9 200	
5	Плата за длительную стоянку		82 402
6	Ремонт системы видеонаблюдения жилого комплекса: замена (демонтаж, монтаж) и настройка видеокамер; монтаж (перенос) и настройка видеокамеры; монтаж и настройка видеорегистратора; монтаж ИБП; монтаж кабеля; разборка, упрядочивание и укладка проводов в консьержной; монтаж и настройка видеокамер б/у по акту № 1 от 30.01.2023		7 514
7	Окраска малых архитектурных форм (3шт.) на детской площадке по акту № 2 от 30.01.2023		29 206
8	Косметический ремонт офисного этажа (очистка поверхности, грунтовка, шпателька отл. местами и окраска) Стен =213м ² ; S потолка = 152м ² по акту № 3 от 30.01.2023		9 825
9	Замена несущих балок и поперечного бруса беседки по акту № 4 от 28.02.2023		28 012
10	Замена несущих балок деревянной беседки по акту № 4/1 от 28.02.2023		
11	Замена доводчика на нижней калитке выхода на лестницу; установка мусорных урн на придомовой территории; замена замка на почтовом ящике; нанесение разметки парковочных мест для а/м на нижней площадке (без ст-ти краски); окраска стоек беседки и лавочек на нижней парковке; установка кабель-канала на саботочной системе в офисном этаже; окраска мет. конструкций малых арх. форм на детской площадке; ремонт эл.магнитного замка на двери запасного выхода; замена плана эвакуации на 10 и 18 эт. по акту № 5 от 30.03.2023		27 623
12	Ремонт калитки секционных ворот паркинга по акту № 6 от 30.04.2023		10 890
13	Приварка петель с использованием эл.сварки на нижней калитке выхода на лестницу (для открывания наружу) и окрашивание отл. местами; установка мусорной урны на верхней парковке; ремонт покрытия из кер. плитки на лестнице отл. местами; замена насоса циркуляционного и клапана в системе ГВС верхнего контура; окраска поверхности бордюров L=60м) и подпорной стены (S=8м ²); ремонт поверхности фасада (возле кв.№119) с использованием алтл. снаряжения; замена вентилятора охлаждения частотных преобразователей лифтов по акту № 7 от 30.04.2023		35 039
14	Замена тахометра в грузовом лифте зав. №11144342 по акту № 9 от 30.05.2023		27 627
15	Ремонт деревянных лавочек на придомовой территории (демонтаж стгнивших брусков, установка новых брусков и окраска); озеленение придомовой территории; промывка теплообменников системы ГВС в ППУ; замена запорной арматуры на газовом котле; устройство дренажного колодца для отвода грунтовых вод на территории детской площадки; окраска газовой трубы и ШРП; установка коробок монт. в системе освещения верхней парковки; подсыпка песка на площадку лифтовой шахты; окраска бордюров (L=86м) и плитки (S=38 м ²); ремонт облицовки из кер. плитки на крыльце главного и запасного входов (отл. местами); ремонт кровли над кв. №162 (по аварийной заявке) по акту № 11 от 30.05.2023		48 893
16	Ремонт кровельного покрытия над кв. №166 и кв.№167; замена доводчика на калитке выхода с верхней парковки; замена пульта управления шлагбаумом; ремонт опоры шлагбаума верхней парковки по акту № 12 от 30.06.2023		6 807

17	Гидроизоляция и заделка трещин на фасаде здания с использованием альп. снаряжения по акту № 13 от 30.06.2023		50 586
18	Соединение трубы ливневода на фасаде здания с использованием альп. снаряжения по акту № 15 от 30.09.2023		4 709
19	Ремонт аварийного участка трубопровода системы ГВС на уровне офисного этажа; замена светильника в холле на 1 эт.; ремонт поверхности стен водомерного шкафа на офисном этаже; установка датчика давления воздуха и дымовых газов в УУГ в котельной; установка клапана для сброса воздуха в котельной по акту № 16 от 30.09.2023		12 910
20	Крепление стыков канализационной трубы Д-160 в паркинге; замена крана подачи ГВС в кв. №16; замена манометров на трубопроводах системы ГВС, ХВС и отопления в тепловом узле; установка плана эвакуации; крепление мет. листов (отд. местами) кровельного покрытия; замена смесителя в тех.помещении (консервной); ремонт мет. секции ограждения на верхней парковке с испол. эл. сварки по акту № 17 от 30.11.2023		11 076
21	Установка зеркала в пас. лифте зав. №11144343; ремонт поверхности стен и потолков отд. местами в местах общего пользования; замена торцевых замков на противопожарных дверях в местах общего пользования; изготовление деревянных элементов для детской площадки; демонтаж неисправных и монтаж новых деревянных деталей малых арх форм на детской площадке; установка новой годной гирлянды на крыльце; замена эл. патронов в системе освещении мест общего пользования по акту № 18 от 30.12.2023		18 524
22	Изготовление трубной реш. из листа ст. 09Г2С 6мм; демонтаж газохода и задней крышки корпуса; замена трубной решетки; замена труб Д-51х2,5; восстановление газохода и задней крышки корпуса; гидравлическое испытание котла по акту № 19 от	603 252	836 134
23	Итого 2023 год		232 882
24	Остаток средств/долг		

Финансовый результат от сбора и расходования средств в накопительный фонд на улучшение и благоустройство МКД по адресу:
г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г. (долг)	322 022	
2	Поступило средств в отчетный период в накопительный фонд на улучшение и благоустройство	0	0
3	Направлено на улучшение и благоустройство	322 022	0
4	Итого 2023 год	322 022	
5	Остаток средств/долг		

Директор ООО "Фирма "Специзол"
Зинковский Ю.В.



Дата

08.04.2024