

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Спецзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Тимирязева, д. 34Бк1 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	Текущий ремонт общего имущества (материалы и работы, не являющиеся постоянными или периодическими, выполняемые по мере необходимости, благоустройство)	По необходимости	3,35	242 875	234 275	8 601
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.	Не менее 2 раз в неделю	7,12	513 688	495 498	18 190
2.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров жилых этажей					
2.2.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	7 раз в неделю				
2.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в нед.				
2.4.	Уборка технических помещений	1 раз в месяц				
2.5.	Генеральная уборка помещений общего пользования	2 раза в год				
III	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, в том числе уход за зелеными насаждениями, озеленение, ландшафтный дизайн	Ежедневно	6,02	434 423	419 039	15 383
IV	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (АДО)	Круглосуточно	1,34	96 470	93 054	3 416
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД, в т.ч.:		6,74	486 413	469 188	17 224
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	по регламенту				
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	по регламенту				
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	по регламенту				
5.4.	Обслуживание ТП	по реглам.				

5.5.	Проверка заземления оболочек и замеры сопротивления электрокабеля, обслуживание генераторной установки	по регламенту					
5.6.	Проверка наличия газа в дымоветилищационных каналах	1 раз в год					
5.7.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц					
VI	Услуги консьержей	12 час/сутки	8,67	626 227	604 052	22 175	
VII	Обслуживание внутридомового газового оборудования	По регламенту	0,56				
VIII	Обслуживание лифтового оборудования (в т.ч. освидетельствование, страхование, ТО и АДО) и мелкий ремонт	Постоянно	3,31	239 025	230 560	8 464	
IX	Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	1 раз в месяц	1,12	81 109	78 236	2 872	
X	Обслуживание слаботочных систем (в т.ч. авт. ворота)	Постоянно	0,91	65 747	63 419	2 328	
XI	Услуги управления		7,74	562 305	542 393	19 912	
	<b>ИТОГО</b>		<b>46,87</b>	<b>3 348 282</b>	<b>3 229 715</b>	<b>118 567</b>	

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/погашение (-)
1	Организация работы КИП въезда на территорию комплекса	Круглосуточно	5,92	461 697	445 347	16 349
2	Целевой сбор на вывоз строительного мусора	По необходимости	250	103 310	210 738	-107 427
3	Целевой сбор на монтаж конденсатотводящих труб	-	75,63	-3 895	207 994	-211 889

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Сочи, ул. Тимирязева, д. 34Бк1 в 2023 году**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальны е ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	10 191	873	1 801	6 004	<b>18 870</b>
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		76 482			<b>76 482</b>
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	955 819	84 858	140 976	309 152	<b>1 490 805</b>
4	Начислено, руб., в т.ч.:	3 104 213	261 875	562 305	3 709 741	<b>7 638 135</b>
4.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	2 543 101	242 875	562 305	3 709 741	7 058 023
4.2.	Организация работы КПШ въезда на территорию комплекса, руб.	461 697				461 697
4.3.	Целевой сбор на вывоз строительного мусора, руб.	103 310				103 310
4.4.	Целевой сбор на монтаж конденсатоотводящих труб, руб.	-3 895				-3 895
4.5.	Денежных средств от использования общего имущества		19 000			19 000
5	Получено денежных средств, руб., в т.ч.:	3 317 126	252 602	542 393	3 578 374	<b>7 690 496</b>
5.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	2 453 047	234 275	542 393	3 578 374	6 808 090
5.2.	Организация работы КПШ въезда на территорию комплекса, руб.	445 347				445 347
5.3.	Целевой сбор на вывоз строительного мусора, руб.	210 738				210 738
5.4.	Целевой сбор на монтаж конденсатоотводящих труб, руб.	207 994				207 994
5.5.	Денежных средств от использования общего имущества		18 327			18 327
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 317 126	329 084	542 393	3 578 374	<b>7 766 977</b>
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	18 071	1 575	3 382	22 310	<b>45 338</b>
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		53 183			<b>53 183</b>
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	750 785	94 834	162 468	456 824	<b>1 464 912</b>
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	732 715	93 259	159 087	434 514	<b>1 419 574</b>

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Тимирязева, д. 34Бк1 в 2023 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
2	ХВС	м3	6 380	242 932	245 259	236 574	8 685
3	Канализация ХВС	м3	6 380	195 086	197 056	190 078	6 978
4	Электроэнергия	кВт*ч	435 004	2 610 025	2 587 866	2 496 227	91 639
5	Обращение с ТКО	м3	829	679 777	679 560	655 496	24 064
6	<b>Итого:</b>			<b>3 727 820</b>	<b>3 709 741</b>	<b>3 578 374</b>	<b>131 366</b>

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Тимирязева, д. 34Бк1 в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г./долг	76 482	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	234 275	
3	Поступило средств от сдачи в аренду МОП под кофемашину	18 327	
4	Собранные в 2022 г. средства от собственников на целевой сбор на на монтаж конденсатотводящих труб	276 971	
5	Поступило средств в отчетный период от собственников на целевой сбор на на монтаж конденсатотводящих труб	207 994	
6	Монтаж конденсатотводящих труб Ду-50мм на фасаде здания с использованием альп. снаряжения; присоединение конденсатотводящих труб к кондиционерам на фасаде здания с использованием альп. снаряжения по акту № 1-Ц от 30.08.2023		540 345
7	Замена вышедшего из строя этажного коммутатора на 12 эт. -5 шт. и на 11 эт. – 1 шт.; установка мультисвич в системе TV на 12 эт. по акту № 1 от 30.01.2023		35 855
8	Монтаж репродукций картин на стенах в лифтовых и поэтажных холлах с 1 по 12 этажи; установка замков на шкаф ОДПУ, расположенного у дизельного генератора по акту № 1/О от 30.01.2023		634
9	Замена доводчика на калитку у КПП; ремонт системы видеонаблюдения с испол. интернета; гидроизоляция шва покрытия проезжей части у ворот по акту № 2/О от 28.02.2023		2 783
10	Ремонт системы подачи топлива в генератор; монтаж репродукции картин на стенах лифтовых и поэтажных холлов с 1 по 12 этажи; крепление стволов молодых деревьев на придомовой территории по акту № 3/О от 30.04.2023		634
11	Замена аккумулятора аварийного растормаживания лифта зав. № В7NV1529 замена вышедшего из строя этажного коммутатора на 12 эт. -5 шт. и на 11 эт. – 1 шт.; установка мультисвич в системе TV на 12 эт. по акту № 2 от 30.05.2023		13 552
12	Замена колец баскетбольных на спортивной площадке; замена замка на вход на спортивную площадку; монтаж мет. лотков на п/стену для отвода ливневых вод с общей придомовой территории; ремонт облицовки из кер. плитки на п/стене у спортивной площадки отд. местами; замена светильников в системе освещения общей придомовой территории с использованием автовышки по акту № 4/О от 30.05.2023		62 662
13	Крепление светильников и установка клеммных колодок на столбах в системе освещения общей придомовой территории; установка переходника на систему полива общей придомовой территории; окраска мет. трубы Д-76мм L=170м (отбойника) на п/стене и люков колодцев на общей придомовой территории; установка дорожных знаков на столбах освещения общей придомовой территории; Восстановление травяного покрытия на газоне на общей придомовой территории по акту № 5/О от 30.06.2023		7 636
14	Замена замка на входной калитке в жилой комплекс; замена светильников в системе освещения общей придомовой территории с использованием автовышки; замена сигнальной лампы на штаббауме в жилом комплексе; крепление материала покрытия у подпорной стены; окраска люков на общей придомовой территории; окраска холлов отд. местами по акту № 6/О от 30.08.2023		19 636
15	Замена датчика движения в лифтовом холле на 1 эт.; замена манометра в распределительных шкафах на 2эт.; установка крана водоразборного во входной группе; разблокировка дверей, ремонт замков, регулировка дверей и доводчиков, восстановление изображения камер на мониторе видео наблюдения по акту № 3 от 30.08.23		17 545

16	Установка шторы в помещении консьержа по акту № 4 от 30.09.23		12 082
17	Замена контроллера на входной калитке в жилой комплексе; окраска люков на общей придомовой территории; ремонт шлагбаума в жилом комплексе (установка и подключение блока питания для GSM-контроллера шлагбаума; демонтаж неисправного, установка, подключение и настройка нового GSM-контроллера); установка удлинителя для подключения кофестанций в двух корпусах по акту № 7/О от 30.09.2023		28 446
18	Подсыпка щебня вдоль подпорной стены на придомовой территории жилого комплекса; замена двигателя на шлагбауме в жилом комплексе; ремонт камеры видеонаблюдения в лифтовых кабинках в жилом комплексе; ремонт камеры видеонаблюдения на кровле здания в жилом комплексе по акту № 8/О от 30.10.2023		17 845
19	Ремонт откатных ворот в жилом комплексе по акту № 9/О от 30.11.2023		1 212
20	<b>Итого 2023 год</b>	<b>814 049</b>	<b>760 865</b>
21	<b>Остаток средств/долг</b>	<b>53 183</b>	

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



Дата **08.04.2024 г.**