

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/28А 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	Первые наклонения на текущий ремонт (инженерное оборудование, конструктивные элементы, в т.ч. прилегающая территория), дератизация, дезинсекция, услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:	По необходимости	3,96	977 468	989 606	-12 138
II	Мылые поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	2 раза в неделю	3,90	964 812	976 793	-11 981
2.1	Мылые лестничных маршей со 2 этажа	2 раза в месяц				
2.2	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	5 раз в неделю				
2.3	Генеральная уборка мест общего пользования	2 раза в год				
2.4	Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	3 раза в неделю	1,49	368 608	373 185	-4 577
III	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	2,00	494 775	500 919	-6 144
IV	Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД, в т.ч.:		4,62	1 142 931	1 157 124	-14 193
5.1	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочи-стка канализации, ТО воломерного узла и насосов	По регламенту				
5.2	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту				
5.3	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка, опрессовка системы отопления	2 раза в год				
5.4	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту				
5.5	Проверка заземления обложки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года				
5.6	Проверка наличия тяги в дымоветтиляционных каналах	2 раза в год				
VI	Техническое обслуживание теплового узла	По регламенту	1,27	314 182	318 084	-3 902
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	1,97	487 354	493 406	-6 052
7.1.	Обслуживание лифтов		1,84	455 193	460 846	-5 653

7.2.	Освидетельствование и страхование лифтов		0,13	32 160	32 560	-399
VIII	Тех. обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и других слаботочных систем	По регламенту	1,60	395 820	400 735	-4 915
IX	Услуги управления по эксплуатации здания		5,50	1 357 594	1 374 452	-16 859
	ИТОГО		26,31	6 503 542,08	6 584 303,52	-80 761

№ п/п	Наименование и состав работы (по факту потребления)	Периодичность	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/погашение (-)
1	Дополнительные услуги (Решением общего собрания собственников от 31.08.2020 г.)		4,39	1 082 258	1 095 697	-13 440

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/28А в 2023 году**

№ п/п	Наименование показатели	Содержание общего имущества	Ремонт общедо имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	20 487	4 832	6 669	67 266	99 255
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		718 501			718 501
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	581 148	180 014	187 107	1 734 860	2 683 128
4	Начислено, руб.	5 250 739	989 468	1 357 594	13 297 809	20 895 609
4.1.	Денежных средств от собственников/наймаателей помещений	5 250 739	977 468	1 357 594	13 297 809	20 883 609
4.2.	Денежных средств от использования общедо имущества		12 000			12 000
5	Получено денежных средств, руб.	5 315 943	1 001 606	1 374 452	13 462 943	21 154 943
5.1.	Денежных средств от собственников/наймаателей помещений	5 315 943	989 606	1 374 452	13 462 943	21 142 943
5.2.	Денежных средств от использования общедо имущества		12 000			12 000
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	5 315 943	1 720 106	1 374 452	13 462 943	21 873 444
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	29 735	5 535	7 688	75 306	118 265
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		1 599 554			1 599 554
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	525 192	168 579	171 267	1 577 767	2 442 805
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	495 457	163 043	163 579	1 502 461	2 324 539

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/28А 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	27 812	1 059 081	733 976	743 091	-9 115
2	Теплоноситель на ГВС	м3			2 409 409	2 439 329	-29 920
3	Тепловая энергия на нужды ГВС	Гкал	1 602,63	5 479 528	3 411 998	3 454 368	-42 370
4	Тепловая энергия на нужды отопления	Гкал			861 356	872 053	-10 696
5	Канализация	м3	27 812	850 491	4 776 134	4 835 445	-59 310
6	Электрэнергия	кВт*ч	854 939	4 825 978	1 104 935	1 118 656	-13 721
7	Обращение с ТКО	м3	1 349	1 106 151			
8	Итого:			13 321 229	13 297 809	13 462 943	-165 133

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/28А в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г. /доп	718 501	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	989 606	
3	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ПАО Ростелеком	12 000	
4	Возврат ООО "ЭК "ЭЛИТ СЕРВИС" переходящего остатка накоплений на ТР	258 540	
5	Установка крана водоразборного в системе ХВС в паркинге; замена насоса циркуляционного в системе отопления во II-ом подъезде на 19 эт.; замена светильников в местах общего пользования (I под. – 2шт.; II под. – 2шт.); замена патронов эл. в системе освещения придомовой территории по акту № 1 от 30.01.23		14 793
6	Демонтаж неисправного оборудования системы ТУ, монтаж, подключение и настройка ПЧ усилителя LA50 на 15 эт. I под. по акту № 2 от 28.02.23		16 504
7	Установка замка на ворота площадки для мусорных контейнеров; гидроизоляция поверхности фасада около кв. №1/40 с использованием альпин. снаряжения по акту № 3 от 30.03.23		8 103
8	Наклейка пленки на стекла на балконных дверях -пленка ТИП 410 Е1 W30 - 66 м2 по акту № 4-Ц от 30.03.23		139 392
9	Испытание ограждений кровли (175 м; свыше 9 этажей (28 метров)) по акту № 5-Ц от 30.05.23		7 590
10	Ремонт и крепление ограждения кровли с использованием эл.сварки (175м) по акту № 6-Ц от 30.05.23		16 500
11	Установка замка в тех.помещении; замена светильника потолочного в местах общего пользования; система полива газонов на придомовой территории; ремонт поверхности фасада дома; ремонт входной калитки по акту № 7 от 30.05.23		8 065
12	Ремонт аварийного участка трубопровода системы ХВС в паркинге; установка и настройка усилителя ПЧ системы ТУ в I под. на 12 эт. и во II под. по акту № 8 от 30.06.23		38 342
13	Замена ручек оконных на окнах в местах общего пользования; замена петель на балконных дверях в I и II подъез.; установка и настройка усилителя ПЧ системы ТУ во II под.; закрепление фанеры на рекламной конструкции отд. местами на кровле; замена стгнивших листов фанеры на рекламной конструкции на кровле по акту № 9 от 30.07.23		71 617
14	Установка урны на придомовой территории (около фитнес-центра); демонтаж неисправного, установка и настройка нового усилителя ПЧ системы ТУ, чистка контактов и замена разъёмов, юстировка антенны во II под. 6 эт. по акту № 10 от 30.08.23		29 481
15	Установка урны для мусора на придомовой территории по акту № 11 от 30.09.23		9 464
16	Крепление трубы ливнестока на фасаде дома (кв. №1/161) с использованием альпин.снаряжения по акту № 12 от 30.09.23		8 470
17	Ремонт оборудования диспетчерской связи (замена аккумуляторов, замена блока питания, подключение и перенастройка оборудования) грузового лифта в I-ом под. по акту № 13 от 30.10.23		4 235
18	Замена кнопки выхода на входной двери во II-ой под.; ремонт ливневого лотка и заделка трещин на придомовой территории по акту № 14 от 30.11.23		1 957

19	Установка люка-дверцы на шахте на пожарной лестнице в 1-ом под.; ремонт мет.ливневых решёток на въезде в паркинг с испол. эл.сварки по акту № 15 от 30.12.23		4 579
	Итого 2023 год	1 978 646	379 092
	Остаток средств/долг	1 599 554	

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



Подпись 

дата

18.04.2024г.