

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/4А 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, дератизация, дезинсекция)	По необходимости	2,90	472 366	479 762	-7 396
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,70	1 023 175	1 033 653	-10 478
2.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	2,57	392 472	396 491	-4 019
2.2.	Мытье лестничных маршей и площадок со 2 этажа	2 раза в неделю	1,93	294 735	297 754	-3 018
2.3.	Мытье кабин лифта и холла первого этажа	ежедневно	1,35	206 162	208 273	-2 111
2.4.	Генеральная уборка мест общего пользования	2 раза в год	0,85	129 806	131 135	-1 329
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе уход за насаждениями	6 раз в неделю	2,65	404 689	408 833	-4 144
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание)	Круглосуточно	1,33	203 108	205 188	-2 080
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		3,46	528 386	533 797	-5 411
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту	0,93	142 023	143 477	-1 454
5.2.	Осмотр электросети, арматура, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	1,04	158 821	160 448	-1 626
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка опрессовка системы отопления	По регламенту	0,66	100 790	101 823	-1 032
5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,72	109 953	111 079	-1 126
5.5.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	1 раз в 3 года	0,07	10 690	10 799	-109

5.6.	Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах	1 раз в год	0,04	6 109	6 171	-63
VI	Техническое обслуживание теплового узла, ОДПУ, подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра, съем показаний приборов учета КУ	По регламенту	0,56	85 519	86 395	-876
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АЮ)	Постоянно	1,34	204 635	206 731	-2 096
7.1.	Обслуживание лифта		1,20	183 255	185 132	-1 877
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,14	21 380	21 599	-219
VIII	Услуги консьержей	Круглосуточно	7,78	1 188 104	1 200 272	-12 167
IX	Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	1,24	189 364	191 303	-1 939
X	Услуги управления по эксплуатации здания		6,26	941 757	950 698	-8 940
	ИТОГО		34,22	5 241 102	5 296 631	-55 529

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/4А 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.	55 672	6 560	13 849	103 876	179 957
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-369 734			-369 734
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	583 238	47 698	97 856	951 124	1 679 916
4	Начислено, руб.	3 826 979	472 366	941 757	7 082 982	12 324 084
5	Получено денежных средств, руб.	3 866 171,3	479 762	950 698	7 235 586	12 532 217
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 866 171	110 028	950 698	7 235 586	12 162 483
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	66 617	8 267	16 381	124 674	215 938
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-258 876			-258 876
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	554 990	42 008	91 448	819 318	1 507 764
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	488 374	33 741	75 067	694 644	1 291 826

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/4А в 2023 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Объем потребления	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ГВС (теплоэнергия)	Гкал	394	1 309 385	1 881 171	1 900 313	-19 142
2	ХВС (холодная вода и вода для ГВС)	м3	14 745	561 490	441 021	447 754	-6 733
3	Канализация ХВС, ГВС	м3	14 745	450 902	1 835 236	1 873 051	-37 815
4	Отопление	Гкал	550	1 829 057	2 510 411	2 589 664	-79 253
5	Электроэнергия	кВт*ч	522 232	2 624 314	415 143	424 805	-9 661
6	Обращение с ТКО	м3	490	401 698	7 082 982	7 235 586	-152 604
	Итого:			7 176 844	7 082 982	7 235 586	-152 604

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/4А в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г./долг		369 734
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	440 762	
3	Поступило средств в отчетный период от сдачи в аренду общедомового имущества	39 000	
4	Гидроизоляция поверхности фасада с использованием альп.снаряжением; гидроизоляция поверхности фасада на 11 эт. с использованием альп.снаряжением; монтаж фартука на козырьке вентиляты из лист. металла с использованием альп.снаряжения по акту № 1 от 30.01.23		28 167
5	Замена выключателей автоматических на 7 эт. кв. №32 и кв.№33; подключение эл. переноски в помещении дежурной; ремонт платы ЛСВ II на лифте зав. №В7NS0247 по акту № 2 от 30.03.23		7 312
6	Окраска поверхности бордюров краской фас.; замена смесителя в с/у в тех.помещении; установка кранов в системе полива на придомовой территории; замена авт. выключателей в общедомовом эл.питке по акту № 3 от 30.04.23		8 259
7	Демонтаж неисправных и установка новых мультисвич в системе ТУ по акту № 4 от 30.05.23		31 889
8	Замена энкодера лебёдки на пассажирском лифте; ремонт поверхности пола из кер. плитки в местах общего пользования на 4 эт. отдельными местами (плитка б/у); замена водопроводных общедомовых труб с использованием эл.сварки по акту № 5 от 30.05.23		110 059
9	Гидроизоляция поверхности фасада и примыкания композита к бетону на 20 и 21 эт. с использованием альпин.снаряжения; монтаж системы полива газонов на придомовой территории; замена крана на трубопроводе в распределительных питах по акту № 6 от 30.07.23		45 245
10	Установка хомута на трубопроводе; ремонт плитусов (б/у) на парадной лестнице на 9 эт.; установка кондиционера в помещении консьержа по акту № 7 от 30.08.23		33 165
11	Косметический ремонт пожарных балконов на 10 и 11 эт. (очистка поверхности, грунтовка, штукатурка и шпаклевка отл.местами, окраска) по акту № 8 от 30.09.23		21 247
12	Гидроизоляция поверхности фасада вокруг окон на два этажа выше включительно (кв. №54) с использованием альпин.снаряжения; ремонт отслоенной штукатурки на 10 и 11 этажах (кв. №60) с использованием альпин.снаряжения по акту № 9 от 30.09.23		55 728
13	Косметический ремонт пожарных балконов на 8 и 9 эт. (очистка поверхности, грунтовка, штукатурка и шпаклевка отл.местами, окраска) по акту № 10 от 30.10.23		22 290
14	Замена крана в водомерном шкафу (кв. №54 и кв. №61) по акту № 11 от 30.11.2023		1 846

15	Замена при дверного коврика на входе в здание; замена светильников неисправных в местах общего пользования на 5; 11; 19 эт.; установка противоскользящих накладок на ступени лестницы на входе в дом по акту № 11 от 30.11.2023		3 697
	Итого 2023 год	479 762	738 638
	Остаток средств/долг		258 876

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



ПОДПИСЬ

дата 18.04.2024