

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9 в 2023 году

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Начислено, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/ поташение (-)
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	414 536	434 837	-20 301
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,69	983 338	1 039 345	-56 007
2.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	2,57	377 170	398 652	-21 482
2.2.	Мытье лестничных маршей и площадок со 2 этажа	2 раза в неделю	1,93	283 424	299 567	-16 143
2.3.	Мытье кабин лифта и холла первого этажа	ежедневно	1,35	198 233	209 524	-11 291
2.4.	Генеральная уборка мест общего пользования	2 раза в год	0,85	124 510	131 602	-7 092
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе уход за насаждениями входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	2,20	323 550	341 978	-18 428
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДЮ)	Круглосуточно	1,38	203 012	214 574	-11 563
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		3,62	531 637	561 917	-30 280
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту	1,09	159 745	168 843	-9 098
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	1,04	152 361	161 039	-8 678
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка и опрессовка системы отопления	По регламенту	0,66	96 659	102 165	-5 505

5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,72	106 489	112 554	-6 065
5.5.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	1 раз в 3 года	0,07	9 830	10 390	-560
5.6.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	0,04	6 553	6 926	-373
VI	Техническое обслуживание теплового узла, ОДПУ, подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра, съем показаний приборов учета КУ	По регламенту	0,58	85 011	89 853	-4 842
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	1,39	204 280	215 915	-11 635
7.1.	Обслуживание лифта		1,24	182 711	193 117	-10 406
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,15	21 570	22 799	-1 229
VIII	Услуги консьержей	Круглосуточно	8,07	1 186 349	1 253 919	-67 570
IX	Техобслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	1,29	189 055	199 822	-10 768
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		7,39	1 056 691	1 104 019	-47 328
	<b>ИТОГО</b>		<b>35,52</b>	<b>5 177 459</b>	<b>5 456 180</b>	<b>-278 721</b>

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9 в 2023 году**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	46 867	5 357	13 633	86 400	152 257
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-718 963			-718 963
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	515 244	27 512	43 723	1 230 765	1 817 244
4	Начислено, руб.	3 706 232	414 536	1 056 691	6 244 037	11 421 496
5	Получено денежных средств, руб.	3 917 324	434 837	1 104 019	6 415 728	11 871 908
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 917 324	-284 127	1 104 019	6 415 728	11 152 945
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	57 166	6 346	16 111	93 625	173 248
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-583 661			-583 661
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	314 451	8 201	-1 127	1 066 299	1 387 823
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Спецзол", руб.</b>	<b>257 285</b>	<b>1 855</b>	<b>-17 238</b>	<b>972 673</b>	<b>1 214 575</b>

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9 в 2023 году**

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1		2					8
1	ГВС (теплоэнергия)	3	4	5	6	7	8
1	ГВС (теплоэнергия)	Гкал	244	812 845	1 246 752	1 265 276	-18 524
2	ХВС (холодная вода и вода для ГВС)	м3	9 795	372 994	301 508	303 482	-1 974
3	Канализация ХВС, ГВС	м3	9 795	299 531	1 595 997	1 770 993	-174 996
4	Отопление	Гкал	488	1 622 111	2 672 211	2 628 185	44 026
5	Электроэнергия	кВт*ч	485 634	2 723 228	427 570	447 793	-20 223
6	Обращение с ТКО	м3	527	432 129			
	<b>Итого:</b>			<b>6 262 837</b>	<b>6 244 037</b>	<b>6 415 728</b>	<b>-171 691</b>

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9 в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г./долг		718 963
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	434 837	
3	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ПАО Вымпелком	40 000	
4	Косметический ремонт подъезда отл. местами на 11 и 5 эт. (очистка пов.-ти, грунтовка, шпателька отл. местами, окраска); крепление общедомовых труб по акту № 1 от 30.01.2023		13 360
5	Замена плаг RS-14; замена замка дверей кабины лифта; замена кнопки вызова лифта по акту № 2 от 30.01.2023		15 004
6	Устройство противоскользящей ленты на ступенях; ремонт покрытия пола из кер. плитки в холле на 1 эт. (плитка б/у) по акту № 3 от 28.02.2023		3 990
7	Замена общедомового счетчика воды в системе ПВС; замена затвора чул. в водомерном узле; ремонт аварийного участка трубопровода в холле около кв.№1 (разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 10см; ремонт трубопровода; устройство ц/п стяжки и восстановление покрытия поверхности пола из кер. плитки); ремонт отмостки возле НП-7; замена телевизионной спутниковой антенны (подъем на крышу, сборка, установка, настройка спутниковой антенны, настройка усилителя); косметический ремонт стен и потолков на пож. лестнице на 3 эт. по акту № 4 от 30.03.2023		77 334
8	Замена табло индикации этажей в кабине лифта по акту № 5 от 30.04.2023		9 438
9	Устройство диспетчеризации пассажирского лифта; установка манометров в системах ПВС и ХВС в водомерном узле с испол. эл.сварки; окраска поверхности бордюров краской фасад. по акту № 6 от 30.04.2023		58 867
10	Монтаж и настройка диспетчерской связи пас. лифта по акту № 7 от 30.05.2023		9 075
11	Замена светильников на входной группе; ремонт трубопровода в тех. помещении; ремонт гребенок водоразборных в поэтажных распределительных шкафах по акту № 8 от 30.05.2023		4 480
12	Ремонт аварийного участка трубопровода в холле около кв.№55 (разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 10см; ремонт трубопровода; устройство ц/п стяжки и восстановление покрытия поверхности пола из кер. плитки); установка соединительных муфт в системе полива придомовой территории по акту №9 от 30.06.2023		10 192
13	Установка плинтуса из кер. плитки после аварийной протечки; замена крана в распределительном шите (кв.№55) по акту № 10 от 30.07.2023		2 302
14	Установка кондиционера в помещении консьержа-сплит-система Coolfot CF-4000 7 BTU по акту № 11 от 30.09.2023		30 693
15	Замена канатоведеущего шкива пассажирского лифта по акту № 12 от 30.10.2023		46 948
16	Замена личинки в замке в техпомещении; ремонт аварийного участка трубопровода в холле около кв.№18 (разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 10 см; ремонт трубопровода; устройство ц/п стяжки и восстановление покрытия поверхности пола из кер. плитки); замена крана в распредел. шкафу (кв. №18) по акту № 13 от 30.10.2023		8 869
17	Замена плинтуса из керам. плитки отл. местами на 8, 12, 15 этажах; замена замка в тех.помещении для сантехников; замена личинки замка в тех.помещении для клининг-персонала; ремонт поверхности пола из кер.плитки на 11 этаже (возле кв.№55); ремонт поверхности стен и потолков отл. местами после протечки на 10 эт. S=3м2; на 4 эт. S=3м2; на 3 эт. S=1,5м2; установка противоскол. уголка на ступени крыльца входной группы по акту № 14 от 30.11.2023		25 664

18	Установка новогодних украшений; замена аварийной трубопроводной арматуры в системе ГВС в теплоузле; ремонт эл. проводки в помещении дежурных; замена светильников неисправных в местах общего пользования на 7, 13, 17, 19эт.; замена смесителя в тех.помещении для обслуж. персонала; ремонт поверхности пола из кер плитки в холле на 5 эт.; восстановление крепления кронштейна, настройка антенны TV по акту № 15 от 30.12.2023		23 318
19	Итого 2023 год	474 837	1 058 497
20	Остаток средств/долг		583 661

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

ПОДПИСЬ  дата 18.04.2024

