

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б 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	Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, используемые материалы и работы, выполненные по мере необходимости	По необходимости	1,76	126 054	122 647	3 407
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		5,54	401 750	388 838	12 911
2.1.	Влажная уборка первых этажей и лифтов	5 раз в неделю				
2.2.	Подметание всех этажей и лестниц	5 раз в неделю				
2.3.	Влажная уборка всех этажей и лестниц	2 раза в неделю				
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящих в состав общего имущества МКД	5 раз в неделю	3,78	273 920	265 117	8 803
IV	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,09	78 988	76 449	2 538
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.		4,94	357 980	346 476	11 505
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 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 дымоventилиционных каналах	1 раз в год				

5.7.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц					
VI	Содержание котельной и теплового пункта	Постоянно	5,75	416 924	403 525	13 399	
VII	Обслуживание внутридомового газового оборудования	По регл.	1,22	88 071	85 241	2 830	
VIII	Техническое обслуживание систем пожарной безопасности, телевизионных и др. слаботочных систем	По регламенту	0,61	44 440	43 011	1 428	
IX	Обслуживание лифтового оборудования	Постоянно	4,59	332 893	322 194	10 698	
9.1.	Обслуживание, диспетчеризация лифта						
9.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования						
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		2,75	290 640	272 299	18 341	
XI	Услуги управления по предоставлению коммунальных услуг, съем показаний ИПУ, обработка данных, начисление, сбор платежей.		0,81	35 453	33 216	2 237	
XII	Налог УСН, % от рентабельности		0,49	35 552	34 409	1 143	
	<b>ИТОГО</b>		<b>33,35</b>	<b>2 482 664</b>	<b>2 393 424</b>	<b>89 241</b>	

№ п/п	Наименование показателя	Накопление на начало периода, руб.	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Накопление на конец периода, руб.
1	Капитальный ремонт	2 886 184	6,95	545 873	634 399	3 520 583	

№ п/п	Наименование показателя	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/погашение (-)
1	Услуга спецсчет для КР	0,90	70 688	71 581	-893



**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б 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.	34 944	2 201	4 450	60 816	<b>102 412</b>
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-683 999			<b>-683 999</b>
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	298 243	13 636	37 921	524 926	<b>874 726</b>
4	Начислено, руб., в т.ч.:	2 030 517	198 054	326 093	3 691 742	<b>6 246 406</b>
4.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений, руб.	2 030 517	126 054	326 093	3 691 742	6 174 406
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества, руб.		72 000			72 000
5	Получено денежных средств, руб., в т.ч.:	1 965 262	192 131	305 515	3 689 195	<b>6 152 103</b>
5.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений, руб.	1 965 262	122 647	305 515	3 689 195	6 082 619
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества, руб.		69 484			69 484
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	1 965 262	-561 352	305 515	3 689 195	<b>5 398 620</b>
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	7 429	464	1 155	13 945	<b>22 992</b>
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-597 029			<b>-597 029</b>
9	<b>Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.</b>	<b>335 983</b>	<b>15 305</b>	<b>55 204</b>	<b>480 601</b>	<b>887 093</b>
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.</b>	<b>328 554</b>	<b>14 842</b>	<b>54 049</b>	<b>466 656</b>	<b>864 101</b>

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу:  
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б в 2023 году**

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	ХВС	3	4	5	6	7	8
1	ХВС	м3	8 723	328 341	203 662	202 363	1 299
2	Теплоноситель на ГВС	м3					
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс. м3	160	1 223 922	747 651	743 243	4 409
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3					
5	Канализация	м3	8 723	266 749	667 153	675 701	-8 548
6	Электроэнергия	кВт*ч	310 800	1 621 342	273 748	273 019	729
7	Обращение с ТКО	м3	345	283 014	1 519 553	1 519 462	91
	<b>Итого:</b>			<b>3 723 369</b>	<b>3 691 742</b>	<b>3 689 195</b>	<b>2 546</b>

**Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу:  
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б в 2023 году**

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г./долг		683 999
2	Поступило средств в отчетный период от собственников, включая целевые средства	122 647	
3	Поступило средств от использования общего имущества для размещения рекламы на ЖК мониторах	69 484	
4	Замена пилотной горелки котла ВАХ1 ВП по акту № 1 от 28.02.2023		13 600
5	Замена вышедшего из строя обшедомового счетчика расхода воды в системе ХВС (I под.) -счетчик воды СВК-25 X с комплектом присоединений по акту № 2 от 30.03.2023		7 613
6	Удаление граффити с фасада дома и подпорной стены; окраска мет. ограждения придомовой территории, входной мет. двери в Ш-ем под., мет. перил лестницы у II-го под. по акту № 3 от 30.04.2023		7 082
7	Окраска мет. ограждения придомовой территории; ремонт поверхности пола из кераплитки в местах общего пользования по акту № 4 от 30.06.2023		2 125
8	Ремонт аварийного участка трубопровода системы ГВС в котельной; установка «тревожной» кнопки в системе пожарной сигнализации во II и III подъездах; замена замка дверного в бойлерной в I подъезде по акту № 5 от 30.07.2023		5 405
9	Проверка преобразователя давления, датчика давления, вакуума; проверка вычислителя количества газа ВКГ-2 по акту № 6 от 30.07.2023		11 616
10	Демонтаж конька, гидроизоляции стыка отдельных частей ската кровли, монтаж конька по акту № 7 от 30.11.2023		33 638
11	Устройство ливневого колодца на придомовой территории; ремонт кровли по акту № 8 от 30.12.2023		24 081
12	<b>Итого 2023 год</b>	<b>192 131</b>	<b>789 159</b>
13	<b>Остаток средств/долг</b>		<b>597 029</b>

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



Подпись

дата

08.04.2024г.