

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Красноармейская, д.24 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	0	0	0	0
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		5,86	606 239	620 728	-14 489
2.1.	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю				
2.2.	Мытье лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю				
2.3.	Подметание и мытье кабин лифта	Ежедневно				
2.4.	Генеральная уборка	2 раза в год				
III	Уборка земельного участка, террас, входящих в состав общего имущества МКД		2,11	218 288	223 504	-5 217
3.1.	Подметание земельного участка, очистка урн от мусора	6 раз в неделю				
3.2.	Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю				
3.3.	Благоустройство и озеленение газонов (зеленой зоны)	2 раза в год				
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДЮ)	Круглосуточно	0,90	93 108	95 334	-2 225
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		3,49	361 054	369 683	-8 629
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.	Обслуживание ИТП и электрощитовых	По графику					
5.6.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года					
5.7.	Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах	1 раз в год					
VI	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АДО)	По графику	2,59	267 945	274 349	-6 404	
VII	Обслуживание слаботоочных систем, в том числе видеонаблюдения, систем пожарной безопасности, обслуживание систем пожаротушения	По регламенту	1,48	153 112	156 771	-3 659	
VIII	Служба консьержей	Круглосут.	10,06	1 040 745	1 065 618	-24 873	
IX	Услуги управления		3,76	429 326	442 414	-13 087	
	ИТОГО		30,25	3 169 817,37	3 248 400,98	-78 584	

№ п/п	Наименование показателя	Накопление на начало периода, руб.	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Накопление на конец периода, руб.
1	Капитальный ремонт	3 690 600	6,95	825 971	777 797	4 468 397		

№ п/п	Наименование показателя	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/погашение (-)
1	Услуга спецсчет для КР	0,80	83 103	85 765	-2 662

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу:
г. Сочи, ул. Краснодармейская, д. 24 в 2023 году**

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Долг (+)/ погашение (-)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ГВС (теплоэнергия)	Гкал	166	668 215	657 153	654 904	2 248
2	ГВС (теплоноситель по стоимости ХВС)	м3	2 594				
3	ХВС	м3	6 130	233 404	221 103	217 147	3 957
4	Канализация ГВС, ХВС	м3	8 724	266 680	247 823	243 480	4 343
5	Отопление	Гкал	442	1 468 532	1 458 835	1 504 959	-46 125
6	Электроэнергия	кВт*ч	426 480	2 154 806	2 151 698	2 178 211	-26 512
7	Обращение с ТКО	м3	342	280 582	281 242	285 069	-3 827
	Итого:			5 072 220	5 017 854	5 083 770	-65 916

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Краснодармейская, д. 24 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.	24 694	0	2 641	36 958	64 293
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		849 145			849 145
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	245 589	0	31 380	434 803	711 772
4	Начислено, руб., в т.ч.:	2 740 491	371 316	429 326	5 017 854	8 558 987
4.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	2 740 491	0	429 326	5 017 854	8 187 672
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества, руб.		371 316			371 316
5	Получено денежных средств, руб., в т.ч.:	2 805 987	357 554	442 414	5 083 770	8 689 725
5.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	2 805 987	0	442 414	5 083 770	8 332 171
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества, руб.		357 554			357 554
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	2 805 987	849 145	442 414	5 083 770	9 181 315
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	27 843	0	4 390	50 445	82 679
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		370 450			370 450
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	183 242	0	20 042	382 374	585 658
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	155 399	0	15 652	331 929	502 979

**Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу:
г. Сочи, ул. Красноармейская, 24 в 2023 году**

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г./долг	849 145	
2	Поступило средств в отчетный период от сдачи кровли в аренду ПАО "Мегафон"	357 554	
3	Замена вышедших из строя кранов в системе отопления на 8 эт по акту № 1 от 30.03.2023		1 695
4	Замена 4-х кнопок вызова лифта; замена 4-х контакторов управления лифтом; замена комплекта вкладышей кабины лифта по акту № 2 от 30.03.2023		23 232
5	Проверка водомеров общедомовых в системе ХВС по акту № 3 от 30.04.2023		10 890
6	Замена петель фрамужных на дверных блоках выхода на пож. лестницу и на балкон и регулировка фурнитуры; замена нажимного гарнитура по акту № 4 от 30.04.2023		224 950
7	Замена стгнивших деревянных брусков на лавочках на придомовой территории и окраска лавочек (3шт.); окраска поверхности бордюров, бет. цветочниц и стволов деревьев по акту № 5 от 30.04.2023		4 967
8	Ремонт покрытия дворовой площадки на придомовой территории; ремонт покрытия дворовой площадки на придомовой территории; изготовление и установка мет. перил по акту № 6 от 30.04.2023		274 205
9	Ремонт трубопровода системы ГВС в тепловом узле; замена шпингалета на входной двери ; замена светильников в местах общего пользования по акту № 7 от 30.06.2023		37 874
10	Замена видеорегистратора (в помещении консьержа) в системе видеонаблюдения; установка ленты противоскользящей на ступени крыльца выхода со двора; ремонт поверхности фасада дома; замена электронного модуля на приборе учета тепловой энергии в тепловом узле по акту № 8 от 30.08.2023		79 453
11	Замена табло 1эт. пассажирского лифта; демонтаж ПВХ изделия, монтаж ПВХ изделия (замена оконного блока в консьержной) по акту № 9 от 30.11.2023		55 660
12	Замена крана для слива в системе отопления; установка эл. розетки в помещении консьержа; замена шипсепа в системе отопления на 16 эт. по акту № 10 от 30.11.2023		1 065
13	Замена расходомера в тепловом узле; замена крана шар. в системе отопления в тепловом узле по акту № 11 от 30.12.2023		62 967
14	Изготовление навеса над центральным входом в здание (Морозова Е.В.) по акту № 12 от 30.12.2023		59 290
15	Итого 2023 год	1 206 698	836 248
16	Остаток средств/долг	370 450	

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

Подпись  **Ю.В. Зинковский**
Дата **03. 2024г.**

