

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул.Санаторная, д. 65/2 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	3,52	637 379	635 880	1 498
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		4,90	880 336	878 267	2 070
2.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц со 2 этажа	3 раза в неделю				
2.2.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	7 раз в неделю				
2.3.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю				
2.4.	Генеральная уборка	2 раза в год				
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе озеленение	5 раз в неделю	2,72	489 193	488 043	1 150
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,35	242 488	241 918	570
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		3,47	624 143	622 675	1 467
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО канализационной насосной станции, водомерного узла и насосов	По регламенту				
5.2.	Осмотр электроосети, 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 ТП	По регламенту				
5.6.	Проверка заземления обложки и замеры сопротивления электрокабеля	1 раз в 3 года				
5.7.	Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах	1 раз в год				
5.8.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц				
5.9.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	2 раза в год				

VI	Содержание тепловых пунктов, котельных, в том числе страхование, заключение договора обслуживания ВДГО	Постоянно	3,69	663 152	661 592	1 559
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и А/Ю)	Постоянно	2,69	483 717	482 580	1 137
7.1.	Обслуживание лифтов		2,32	417 501	416 519	982
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,36	65 366	65 213	154
VIII	Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботоочных систем	По регламенту	0,98	176 067	175 653	414
IX	Служба консьержей (охраны)	Круглосуточно	11,50	2 068 527	2 063 664	4 863
X	Услуги управления		1,42	257 125	256 520	604
	ИТОГО		36,23	6 522 125	6 506 792	15 333

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Санаторная, д. 65/2 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.	5 052	568	229	4 332	10 181
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-100 067			-100 067
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	796 067	89 514	36 129	561 831	1 483 541
4	Начислено, руб.	5 627 622	637 379	257 125	5 060 555	11 582 681
5	Получено денежных средств, руб.	5 614 392	635 880	256 520	5 048 658	11 555 450
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	5 614 392	535 813	256 520	5 048 658	11 455 383
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	17 750	2 010	811	15 962	36 533
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		68 379			68 379
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	821 996	92 455	37 315	585 358	1 537 124
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	804 246	90 444	36 504	569 396	1 500 591

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, д. 65/2 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	ХВС	м3	18 161	691 582	454 840	453 770	1 069
2	Теплоноситель на ГВС	м3			927 753	925 572	2 181
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс. м3	159,4	1 222 258,1	682 675	681 070	1 605
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3			546 410	545 126	1 285
5	Канализация	м3	18 161	555 372	2 448 877	2 443 120	5 757
6	Электроснабжение	кВт*ч	624 705	2 623 761	5 060 555	5 048 658	11 897
7	Итого:			5 092 973			

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, д. 65/2 в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г./долг		100 067
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	635 880	
3	Гидроизоляция водосточных лотков на балконах вторых этажей; ремонт секционных ворот паркинга на -1 эт. по акту № 1 от 30.01.2023		27 814
4	Герметизация примыкания фасада здания (работы на кровле): демонтаж и монтаж участка фасада (утеплитель со штукатуркой и «короедом») шир. 0,15 м. Герметизация мастикой «Бетек» с армированием строительным бинтом примыкания мет. козырька с монолитной стеной над витражом. Герметизация поврежденного участка фасада мастикой «Бетек» с армированием строительным бинтом по акту № 2 от 30.01.2023		38 720
5	Замена электрода поджига на газовом котле в крышной котельной; ремонт секционных ворот 4 (вставка отошедшего вага, натяжение пружин) по акту № 3 от 28.02.2023		7 902
6	Диагностика неисправности камеры видеонаблюдения лифта (II под.); диагностика неисправности камеры видеонаблюдения лифта (I под.); демонтаж и ремонт видеокмеры на выезде с парковки -2, установка видеокмеры и пусконаладочные работы по акту № 4 от 28.02.2023		7 684
7	Ремонт секционных ворот на парковке -2эт. по акту № 5 от 30.04.2023		8 470
8	Шлифовка поверхности стен и обрамлений порта-лов лифта, окраска мет. трубы системы ХВС в газовой котельной №2; гидроизоляция швов на крыше газовой котельной №1; ремонт люстры в холле на ресепшен; сверление отверстий в стекле 4-6мм; врезка в трубопровод системы ХВС участка водогазопроводной трубы вместо счетчика воды с использованием эл.сварки; замена прокладок на трубопроводе системы ГВС; замена доводчиков на входных дверях в I-ом и II-ом подъездах по акту № 6 от 30.04.2023		10 732
9	Замена платы интерфейса пользователя пас. лифта (I подъезд) по акту № 7 от 30.05.2023		41 140
10	Установка доводчика на дверь выхода на кровлю в I-ом подъезде; окраска мет. газовой трубы с использованием автовышки; замена светильников с/д в местах общего пользования (I под. 8эт.-1шт.; 10эт.-1шт.; II под. 10эт.-1шт.) по акту № 8 от 30.05.2023		13 474
11	Окраска лавочек для отдыха на придомовой территории; демонтаж и монтаж шиберной заслонки на кровле; ремонт покрытия из кер. плитки (б/у) на балконе 4 эт. и пож. лестницы 3 эт. по акту № 9 от 30.06.2023		1 720
12	Установка крана на систему полива газонов придомовой территории; замена американки на редукторах давления в поэтажных распределительных шкафах; замена американки в распределительном шкафу по акту № 10 от 30.07.2023		2 796
13	Поверка вычислителя количества газа (I.3) по акту № 11 от 30.08.2023		2 908
14	Ремонт потолка (замена плит потолочных) в местах общего пользования по акту № 12 от 30.08.2023		4 832
15	Ремонт аварийного участкаливневой канализации на 15 эт., I под.; ремонт и окраска лавочек на придомовой территории по акту № 13 от 30.09.2023		1 543
16	Изготовление и монтаж двух козырьков (L=11,6м и L=7,0м) шириной 25 см на 16-ом этаже над балконами подъездной группы; изготовление таблички 78*125 (см); замена контроллера на выходе из парковки во II подъезде на -1 эт. по акту № 14 от 30.10.2023		109 549

17	Ремонт соединения ливневой канализации на 15 эт. в шкафу; ремонт лифтовых холлов; замена камер в системе видеонаблюдения на парковке -1эт. и -2эт.; установка веопарковки под лестницей в 1-ом под.; ремонт потолка в местах общего пользования (замена потолочных плит); установка решетки на ливневой дождеприёмник на крыше дома; ремонт мет. перил лестницы выхода на крышу с испол. эл. сварки; частичный ремонт газового котла в котельной во II-ом под.; устройство системы освещения на крыше входной группы; частичный ремонт покрытия детской площадки на придомовой территории по акту № 15 от 30.11.2023		68 666
18	Аварийно-ремонтные работы: гидроизоляции кровельного покрытия над квартирами №110 и №111 по акту № 16 от 30.11.2023		111 146
19	Установка сигнализатора загазованности в котельной; восстановление кабельной линии; замена разъемов, чистка контактов,		8 338
20	Итого 2023 год	635 880	567 501
21	Остаток средств/долг	68 379	

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

Подпись  12.03.2024 г.

