

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Спецзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/4Б 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.:   |                  | 7,01                  | 1 020 146              | 1 025 221                   | -5 075                 |
| 2.1.  | Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа   | 3 раза в неделю  | 2,89                  | 420 169                | 422 259                     | -2 090                 |
| 2.2.  | Мытье лестничных маршей и площадок со 2 этажа  | 2 раза в неделю  | 1,93                  | 280 530                | 281 925                     | -1 396                 |
| 2.3.  | Мытье кабин лифта и холла первого этажа  | Ежедневно        | 1,35                  | 196 209                | 197 185                     | -976                   |
| 2.4.  | Генеральная уборка мест общего пользования   | 2 раза в год     | 0,85                  | 123 238                | 123 852                     | -613                   |
| III   | Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе уход за насаждениями  | 6 раз в неделю   | 3,00                  | 436 743                | 438 916                     | -2 173                 |
| IV    | Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание)  | Круглосуточно    | 1,39                  | 202 548                | 203 555                     | -1 008                 |
| V     | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.   |                  | 3,46                  | 503 837                | 506 344                     | -2 506                 |
| 5.1.  | Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов  | По регламенту    | 0,93                  | 135 744                | 136 419                     | -675                   |
| 5.2.  | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт   | По регламенту    | 1,04                  | 150 805                | 151 555                     | -750                   |
| 5.3.  | Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка, опрессовка системы отопления  | По регламенту    | 0,66                  | 95 672                 | 96 148                      | -476                   |
| 5.4.  | Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм   | По регламенту    | 0,72                  | 105 401                | 105 926                     | -524                   |
| 5.5.  | Лабораторные испытания общедомовых электросетей  | 1 раз в 3 года   | 0,07                  | 9 729                  | 9 778                       | -48                    |
| 5.6.  | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах   | 1 раз в год      | 0,04                  | 6 486                  | 6 519                       | -32                    |

|      |   |               |              |                  |                  |                |
|------|---|---------------|--------------|------------------|------------------|----------------|
| VI   | Техническое обслуживание ВДПО, котельной, теплового узла, ОДПУ, подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра, съем показаний приборов учета КУ | По регламенту | 3,89         | 565 868          | 568 683          | -2 815         |
| VII  | Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ГО и АДО)   | Постоянно     | 2,14         | 311 417          | 312 966          | -1 549         |
| 7.1. | Обслуживание лифта  |               | 2,01         | 292 428          | 293 883          | -1 455         |
| 7.2. | Освидетельствование и страхование лифтового оборудования  |               | 0,13         | 18 989           | 19 083           | -94            |
| VIII | Услуги консьержей   | Круглосуточно | 8,14         | 1 183 638        | 1 189 526        | -5 888         |
| IX   | Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем   | По регламенту | 1,47         | 213 941          | 215 005          | -1 064         |
| X    | Услуги управления по эксплуатации здания  |               | 6,25         | 909 671          | 914 197          | -4 525         |
|      | <b>ИТОГО</b>  |               | <b>36,77</b> | <b>5 347 810</b> | <b>5 374 413</b> | <b>-26 604</b> |

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/4Б в 2023 году**

| № п/п | Наименование показателя   | Содержание<br>общего<br>имущества | Ремонт<br>общего<br>имущества | Услуги<br>управления | Коммунальные<br>ресурсы | Итого, руб.       |
|-------|---|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|
| 1     | Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.                            | 89 202                            | 2                             | 16 398               | 80 583                  | <b>186 186</b>    |
| 2     | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.                    |                                   | 312 652                       |                      |                         | <b>312 652</b>    |
| 3     | Задолженность потребителей (на начало периода), руб.                              | 367 220                           | 17 069                        | 33 623               | 478 029                 | <b>895 942</b>    |
| 4     | Начислено, в том числе, руб.  | 4 438 138                         | 396 000                       | 909 671              | 4 972 535               | 10 716 344        |
| 4.1.  | Денежных средств от собственников/наимателей помещений                            | 4 438 138                         |                               | 909 671              | 4 972 535               | <b>10 320 344</b> |
| 4.2.  | Денежных средств от использования общего имущества                                |                                   | 396 000                       |                      |                         | <b>396 000</b>    |
| 5     | Получено денежных средств, в том числе, руб.                                      | 4 460 217                         | 395 853                       | 914 197              | 4 997 272               | 10 767 538        |
| 5.1.  | Денежных средств от собственников/наимателей помещений                            | 4 460 217                         |                               | 914 197              | 4 997 272               | <b>10 371 685</b> |
| 5.2.  | Денежных средств от использования общего имущества                                |                                   | 395 853                       |                      |                         | <b>395 853</b>    |
| 6     | Всего денежных средств с учетом остатков, руб.                                    | 4 460 217                         | 422 680                       | 914 197              | 4 997 272               | <b>10 794 365</b> |
| 7     | Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.                           | 87 928                            | 0                             | 18 022               | 98 515                  | <b>204 466</b>    |
| 8     | Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб. |                                   | 26 827                        |                      |                         | <b>26 827</b>     |
| 9     | Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.                | 343 867                           | 17 067                        | 30 721               | 471 225                 | <b>862 881</b>    |
| 10    | <b>Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.</b>        | <b>255 939</b>                    | <b>17 067</b>                 | <b>12 699</b>        | <b>372 710</b>          | <b>658 415</b>    |

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

| №, п/п | Коммунальный ресурс                 | Ед. измерения | Количество | Оплачено УК в<br>РСО, руб. | Начислено, руб.  | Оплачено, руб.   | Задолженность,<br>руб. |
|--------|-------------------------------------|---------------|------------|----------------------------|------------------|------------------|------------------------|
|        |                                     |               |            |                            |                  |                  |                        |
| 1      |                                     | 2             | 4          | 5                          | 6                | 7                | 8                      |
| 1      | ХВС                                 | м3            | 13 064     | 497 477                    | 323 920          | 325 531          | -1 611                 |
| 2      | Теплоноситель на ГВС                | м3            |            |                            | 952 354          | 957 091          | -4 738                 |
| 3      | Потребление газа на нужды ГВС       | тыс. м3       | 200,15     | 1 561 131                  | 827 885          | 832 004          | -4 118                 |
| 5      | Потребление газа на нужды отопления | тыс. м3       |            |                            | 402 403          | 404 405          | -2 002                 |
| 6      | Канализация                         | м3            | 13 064     | 399 497                    | 1 987 360        | 1 997 247        | -9 887                 |
| 7      | Электроэнергия                      | кВт*ч         | 484 247    | 2 106 156                  | 478 612          | 480 993          | -2 381                 |
| 8      | Обращение с ТКО                     | м3            | 579,1      | 475 388                    |                  |                  |                        |
| 9      | <b>Итого:</b>                       |               |            | <b>5 039 650</b>           | <b>4 972 535</b> | <b>4 997 272</b> | <b>-24 737</b>         |

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

| № п/п | Наименование  | Доход, руб. | Расход, руб. |
|-------|---|-------------|--------------|
| 1     | Остаток средств собственников на начало 2023 г./долг  | 312 652     |              |
| 2     | Поступило средств в отчетный период от собственников  | 0           |              |
| 3     | Поступило средств в отчетный период от сдачи в аренду кровли Т2 Мобайл  | 395 853     |              |
| 4     | Ремонт котельного оборудования (замена сервопривода)-сервопривод LKS 210-21 (B1-15 S2) по акту № 1 от 28.02.2023  |             | 59 455       |
| 5     | Замена замка на дверях на балконе на 21 эт.; окраска мет. труб в водомерном узле; замена крана шар. в системе ГВС в водомерном узле; работы по ремонту и поверке мех. газового счетчика по акту № 2 от 30.03.2023   |             | 6 267        |
| 6     | Поверка ситгализатора загазованности СО, СН4 (за 1 канал); ремонт счетчика газа ротационного RUG G160; поверка счетчика газа ротационного RUG G160; замена масла в счетчике газа по акту № 3 от 30.03.2023  |             | 55 285       |
| 7     | Гидроизоляция поверхности фасада вокруг окон на два этажа выше включительно (кв. №82) с использованием альпин. снаряжения; демонтаж отлива, гидроизоляция под ним, монтаж отлива с использованием альпин. снаряжения (кв. №111); ремонт отслоенной штукатурки на 17 и 15 этажах с использованием альпин. снаряжения по акту № 4 от 30.03.2023 |             | 78 696       |
| 8     | Замена насоса циркуляционного в котельной; замена манометров в котельной; окраска поверхности бордюров краской фас.; окраска поверхности стен, потолка и балконов на 19 эт. в местах общего пользования по акту № 5 от 30.04.2023   |             | 39 273       |
| 9     | Гидроизоляция поверхности фасада (кв. №30) с использованием альпин. снаряжения; гидроизоляция поверхности фасада (кв. № 107) с использованием альпин. снаряжения по акту № 6 от 30.04.2023  |             | 24 835       |
| 10    | Установка зонтов вентилиц. Д-50 на кан. трубах в чердачном помещении; замена замка во входной двери чердачного помещения; ремонт ливнёвки на придомовой территории с испол. эл. сварки; ремонт котроллера ОВЕН САУ-МП в системе управления подающими насосами ГВС по акту № 7 от 30.06.2023   |             | 6 403        |
| 11    | Поверка преобразователя давления, датчика давления, вакуума; поверка термопреобразователя, термометра сопротивления по акту № 8 от 30.07.2023   |             | 14 278       |
| 12    | Замена кнопок на лифтах по акту № 9 от 30.07.2023   |             | 30 250       |
| 13    | Замена личинки замка в дверях на 23 эт. (вход на чердак и в котельную) по акту № 10 от 30.08.2023   |             | 1 329        |
| 14    | Ремонт покрытия из кер. плитки на лестнице входной группы.: демонтаж кер. плитки; выравнивание и грунтовка поверхности; укладка кер. плитки на полукруглые ступени лестницы; укладка кер. плитки на площадку лестницы; устройство пинтуса из кер. плитки на лестнице по акту № 11 от 30.09.2023   |             | 213 907      |
| 15    | Переоплечение стояка трубопровода системы ГВС с 8 по 11 эт.; замена кранов расщечных в верхней зоне системы ГВС; установка кондиционера в помещении консьержа по акту № 12 от 30.09.2023  |             | 43 748       |
| 16    | Замена бака расширительного в котельной; замена клапана обратного в тепловом узле; замена насоса циркул. в котельной; окраска ШРП по акту № 13 от 30.10.2023  |             | 57 998       |
| 17    | Замена крана шарового в системе отопления на 19 эт. кв.№112 и на 11 эт. кв.№61; разборка и чистка теплообменника, замена входной задвижки на верхней зоне ГВС; подключение к эл.сети новогодней гирлянды по акту № 14 от 30.11.2023   |             | 12 889       |

|    |   |                |                |
|----|---|----------------|----------------|
| 18 | Установка новогодней гирлянд, замена светильников неисправных в местах общего пользования на док. эт.; гидроизоляция трещин на поверхности фасада вокруг кв. № 125 с использованием альп. снаряжения; замена придверного коврика на входе в здание; установка противоскользящей накладки на ступени лестницы на входе в здание по акту № 15 от 30.12.2023 |                | 37 066         |
|    | <b>Итого 2023 год</b>   | <b>708 506</b> | <b>681 679</b> |
|    | <b>Остаток средств/долг</b>   | <b>26 827</b>  |                |

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



ПОДПИСЬ

дата

18.04.2024.