

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Слепизол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9А 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	2,90	413 589	418 757	-5 168
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,69	979 498	985 373	-5 875
2.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	2,57	375 836	378 090	-2 254
2.2.	Мытье лестничных маршей и площадок со 2 этажа	2 раза в неделю	1,93	282 253	283 946	-1 693
2.3.	Мытье кабин лифта и холла первого этажа	ежедневно	1,35	197 414	198 598	-1 184
2.4.	Генеральная уборка мест общего пользования	2 раза в год	0,85	123 995	124 739	-744
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе уход за насаждениями	6 раз в неделю	2,20	321 418	323 346	-1 928
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание)	Круглосуточно	1,39	203 268	204 487	-1 219
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		3,62	529 767	532 945	-3 178
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту	1,09	159 413	160 369	-956
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	1,04	151 731	152 641	-910
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка опрессовка системы отопления	По регламенту	0,66	96 260	96 837	-577
5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,72	106 049	106 685	-636
5.5.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	1 раз в 3 года	0,07	9 789	9 848	-59

5.6.	Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах	1 раз в год	0,04	6 526	6 565	-39
VI	Техническое обслуживание теплового узла, ОДПУ, подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра, съем показаний приборов учета КУ	По регламенту	0,58	84 868	85 377	-509
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	1,40	204 854	206 083	-1 229
7.1.	Обслуживание лифта		1,25	182 906	184 003	-1 097
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,15	21 949	22 080	-132
VIII	Услуги консьержей	Круглосуточно	8,12	1 188 155	1 195 282	-7 126
IX	Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботоочных систем	По регламенту	1,29	188 759	189 891	-1 132
X	Услуги управления по эксплуатации здания		7,39	1 053 857	1 066 915	-13 058
	<b>ИТОГО</b>		<b>35,58</b>	<b>5 168 033</b>	<b>5 208 456</b>	<b>-40 422</b>

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/9А 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.	97 131	11 239	28 656	182 740	<b>319 765</b>
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-176 461			<b>-176 461</b>
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	426 597	31 384	70 705	651 033	<b>1 179 719</b>
4	Начислено, руб., в т.ч.:	3 700 588	485 589	1 053 857	6 338 515	<b>11 578 548</b>
4.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	3 700 588	413 589	1 053 857	6 338 515	<b>11 506 548</b>
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества, руб.		72 000			<b>72 000</b>
5	Получено денежных средств, руб., в т.ч.:	3 722 784	488 080	1 066 915	6 470 488	<b>11 748 266</b>
5.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	3 722 784	418 757	1 066 915	6 470 488	<b>11 678 944</b>
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества, руб.		69 322			<b>69 322</b>
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 722 784	242 296	1 066 915	6 470 488	<b>11 502 483</b>
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	85 359	9 602	24 463	148 361	<b>267 784</b>
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-393 985			<b>-393 985</b>
9	<b>Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.</b>	<b>392 630</b>	<b>24 577</b>	<b>53 455</b>	<b>484 680</b>	<b>955 342</b>
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.</b>	<b>307 271</b>	<b>14 976</b>	<b>28 992</b>	<b>336 320</b>	<b>687 558</b>

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

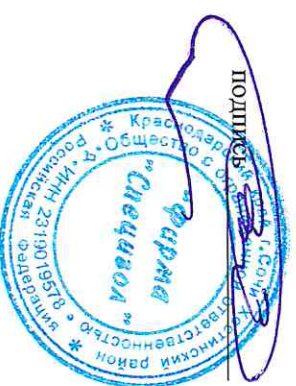
№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ГВС (теплоэнергия)	Гкал	298	989 458	1 451 804	1 471 557	-19 753
2	ХВС (холодная вода и вода для ГВС)	м3	12 111	461 187	360 051	364 936	-4 884
3	Канализация ХВС, ГВС	м3	12 111	370 354	360 051	364 936	-4 884
4	Отопление	Гкал	490,6	1 631 522	1 593 458	1 610 339	-16 881
5	Электроэнергия	кВт*ч	493 506	2 494 458	2 454 220	2 537 293	-83 073
6	Обращение с ТКО	м3	586	480 820	478 981	486 363	-7 382
	<b>Итого:</b>			<b>6 427 799</b>	<b>6 338 515</b>	<b>6 470 488</b>	<b>-131 974</b>

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

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г./долг		176 461
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	418 757	
3	Поступило средство от размещения оборудования ПАО "Ростелеком"	23 000	
4	Поступило средств от использования общего имущества для размещения рекламы на ЖК мониторах	46 322	
5	Косметический ремонт пожарных балконов 19-20 эт. (очистка пов-ти, грунтовка, шпателька отг. местами, окраска) окраска подпорной стены; установка прожектора на пож. выходе дома по акту № 1 от 30.01.2023		25 662,00
6	Устройство противоскользящей ленты на ступени; установка люка-дверцы для доступа к ревизии в нп №6; установка водоразборного крана на входной группе; ремонт общего каналагиз. стояка на 5 эт.; гидроизоляция козырька над входной группой; ремонт покрытия пола из кер. плитки в холле на 1 эт. (плитка б/у) по акту № 2 от 28.02.2023		6 304
7	Ремонт лифтов: замена подшипников быстрогоходного вага лебёдки грузового лифта; замена КВПШ пассажирского лифта; замена подшипников быстрогоходного вага лебёдки пассажирского лифта-комплект рычагов тормоза ZAA286H2 13VTR по акту № 3 от 28.02.2023		70 428
8	Установка крана водоразборного на входной группе; ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода возле НП-6 (разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и п/п стяжки толщ. 10см; ремонт трубопровода; устройство п/п стяжки и восстановление покрытия поверхности пола из кер. плитки) по акту № 4 от 30.04.2023		6 948
9	Устройство диспетчеризации пассажирского лифта; окраска поверхности бордюров; окраска поверхности стен на пожарной лестнице: 1эт. – 50м2; 8эт. – 10м2 по акту № 5 от 30.04.2023		68 780
10	Гидроизоляция поверхности фасада (кв. №103) с использованием альп. снаряжения; гидроизоляция поверхности угла фасада со стороны дома №2/8 с использованием альп. снаряжения; гидроизоляция поверхности фасада над анг. школой с использованием альп. снаряжения по акту № 6 от 30.04.2023		59 969
11	Ремонт оборудования пассажирского лифта ОТПС 2000R (450кг.): ремонт преобразователя частоты Otis; замена переходного вага для установки энкодера на лебёдку лифта; замена пластины крепления энкодера лифта; замена кнопки лифта Otis; замена блока датчиков лифта; замена ключевины пожарного режима Otis ZAA431BR1; установка платы RS-14; установка рычага привода дверей кабины; замена индикатора этажного в сборе с платой Otis; восстановительный ремонт лифта по акту № 7 от 30.05.2023		329 120
12	Ремонт поверхности стен на 6-8 этажах после протечки в местах общего пользования; ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода в холле у кв. №15 на 4 эт. (разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и п/п стяжки толщ. 10см; ремонт трубопровода; устройство п/п стяжки и восстановление покрытия поверхности пола из кер. плитки); замена крана в тех. помещении по акту № 8 от 30.05.2023		17 031
13	Монтаж и настройка диспетчерской связи лифта по акту № 9 от 30.05.2023		9 075

14	Ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода в холле у кв. №6-7 на 4 эт. (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) по акту № 10 от 30.06.2023		9 802
15	Ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода в холле у нп № 7 (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) по акту № 11 от 30.07.2023		7 808
16	Ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода системы ГВС в холле у нп №7 (разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 10см; ремонт трубопровода; устройство основания и восстановление покрытия поверхности пола из кер. плитки); устройство противоскользящей ленты на пандусе; установка кондиционера по акту № 12 от 30.08.2023		50 808
17	Ремонт лифта: замена шкива натяжного устройства пассажирского лифта по акту № 13 от 30.09.2023		10 769
18	Окраска поверхности стен на 3 и 4 этажах около водомерных шкафов; замена крана с фильтром 1/2* в распределительном шкафу (кв. № 103; НП № 12) по акту № 14 от 30.09.2023		9 822
19	Замена замка на двери выхода на крышу; замена ручки на пожарной двери на 20 эт; установка оторвавшегося плинтуса из кер. плитки в местах общего пользования; замена крана в распред. шкафу по акту № 15 от 30.10.2023		2 732
20	Замена светильников неисправных в местах общего пользования на 1-5 эт.; установка противоскользящей накладки на ступени лестницы на входе в здание; ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода системы ГВС в холле на 9 эт. (разборка покрытия из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 10см; ремонт трубопровода, устройо ц/п стяжки и восстановление покрытия пов-сти пола из кер. плитки по акту № 16 от 30.12.2023		20 545
21	<b>Итого за 2023 год</b>	<b>488 080</b>	<b>882 064,1</b>
22	<b>Остаток средств/долг</b>		<b>393 985</b>

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



Дата

18.04.2024.