

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Есауленко, д.1 Б в 2024 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	Целевые накопления на текущий ремонт (инженерное оборудование, конструктивные элементы, в т.ч. прилегающая территория), дератизация, дезинсекция, обслуживание ТЩ	По необходимости	4,57	542 513	534 225	8 288
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		8,47	1 004 565	987 716	16 848
2.1	Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с предвартельным их увлажнением	3 раза в неделю	2,11	250 669	246 465	4 204
2.2	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	4,87	578 035	568 340	9 695
2.3	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,52	61 984	60 944	1 040
2.4	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,96	113 877	111 967	1 910
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	3,09	366 454	360 308	6 146
IV	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	1,15	135 932	133 652	2 280
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем, в т.ч.:		5,12	606 864	596 686	10 178
5.1	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочи-стка канализации, ТО водомерного узла и насосов	Постоянно	1,93	229 196	225 352	3 844
5.2	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	Постоянно	1,93	229 196	225 352	3 844
5.3	Проверка заземления обложки и замеры сопротивления электрокабеля	1 раз в 3 года	0,32	37 479	36 850	629
5.4	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год	0,47	56 218	55 275	943
5.5	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,46	54 776	53 858	919

VI	Услуги консьержей	Круглосуточно	7,78	922 549	907 076	15 473
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	4,73	560 737	551 332	9 405
7.1.	Обслуживание лифтов		4,23	501 636	493 223	8 413
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтов		0,50	59 101	58 110	991
VIII	Тех. обслуживание и текущий ремонт систем пожарной безопасности и видеонаблюдения	По регламенту	1,28	151 356	148 817	2 539
IX	Эксплуатация теплового пункта и котельной, в том числе страхование	Постоянно	6,01	713 534	701 567	11 967
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		3,78	449 271	443 072	6 198
XI	Услуги управления по предоставлению ком-х ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		1,04	122 999	121 302	1 697
	ИТОГО		47,00	5 576 772	5 485 753	91 019

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2024 году**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание			Ремонт			Услуги		Коммунальные ресурсы		Итого, руб.
		общего имущества	общего имущества	имущества	общего имущества	имущества	имущества	управления	ресурсы	ресурсы		
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	51 101	6 366		6 722		68 565		132 755			
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-232 882						-232 882			
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	496 339	57 786		51 316		416 371		1 021 811			
4	Начислено, руб., в т.ч.:	4 461 990	542 513		572 270		5 677 540		11 254 313			
4.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	4 461 990	542 513		572 270		5 677 540		11 254 313			
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества								0			
5	Получено денежных средств, руб., в т.ч.:	4 387 154	551 025		564 374		5 512 402		11 014 955			
5.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	4 387 154	534 225		564 374		5 512 402		10 998 155			
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества		16 800						16 800			
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	4 387 154	301 343		564 374		5 512 402		10 765 273			
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	24 176	2 944		3 110		30 377		60 607			
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-225 858						-225 858			
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	544 250	45 851		55 599		543 320		1 189 020			
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	520 074	42 907		52 489		512 944		1 128 414			

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2024 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	ХВС	м3	4	620 634	422 021	410 965	11 056
2	Теплоноситель на ГВС	м3	15 776		1 105 130	1 083 235	21 895
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс. м3	208,3	1 661 881	847 138	791 144	55 994
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3	15 776	486 490	489 807	480 447	9 359
5	Канализация	м3	522 996	2 445 869	2 250 454	2 193 924	56 529
6	Электронергия	кВт*ч	689,3	562 554	562 992	552 687	10 305
7	Обращение с ТКО	м3		5 777 427	5 677 540	5 512 402	165 138
	Итого:						

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2024 году

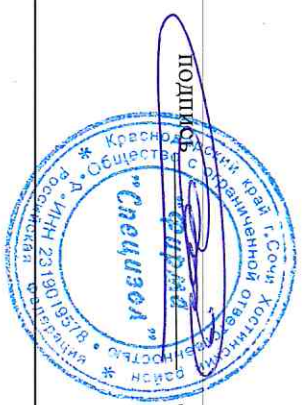
№ п/п	Наименование	№ акта	Месяц	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2024 г./доп				232 882
2	Поступило средств в отчетный период от собственников			534 225	
3	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ПАО "Ростелеком"			16 800	
4	Замена общедомового счетчика тепловой энергии в тепловом узле; ремонт покрытия ступеней кер. плиткой на лестнице на входе в дом; установка ковра противоскользящего на входе в подъезд; установка панелей пластиковых на козырьке крыльца; замена плитуса в лифтовом холле на 1 этаже; замена смесителя в помещении консьержа; окраска деревянных частей верхней беседки	1	январь		46 328
5	Замена стрельы шлагбаума на верхней и нижней парковке (ИП Рычков А.Е.)	2	февраль		28 340
6	Ремонт кровли над кв. №166 и кв.№167; замена крана в ШРП; замена доводчика на входной двери и на входе лестницы с 1эт.; окраска бордюров на придомовой территории	3	март		13 762
7	Замена датчика крайнего положения на лифте зав. №1144341 (АО «ЛИФТКОННЕКТ»); ремонт блока управления и мотора на шлагбауме на верхней парковке (ИП Рычков А.Е.)	4	март		9 918
8	Замена манометров в котельной и ТПУ; замена переключателя в ВРУ дома; замена контактора в лифтовом эл.оборудовании (лифт зав. №1144340)	5	апрель		28 634
9	Монтаж водопровода по придомовой территории для системы полива газонов; замена контакторов в ТПУ (в шкафу автоматики); замена тратов на кровле дома в системе ливнеотвода	6	май		39 458
10	Замена кнопки выхода на входных дверях в дом заявка №26889; замена двигателя на шлагбауме на верхней парковке заявка №2107	7	май		25 768
11	Ремонт поверхности фасада (устранение течи по фасаду на 20-21 этажах, заделка трещин) с использованием альп. снаряжения; 5 спусков (Шапиев Г.М.); прокладка кабеля к камере №9 системы видеонаблюдения жилого комплекса; замена авар. участка общедомовой канализации на уровне кв. №2 жилого дома; ремонт трубы ливнеоттока на фасаде дома, 1 спуск, с исполыз. альп. снаряжения (Шапиев Г.М.); окраска стен поверхности фасада у входа в жилой дом; замена аккумуляторов на ИБП в котельной жилого дома	8	июнь		55 226
12	Ремонт козырька над входной дверью в дом; монтаж кабель-канала на кабель системы видеонаблюдения жилого комплекса; монтаж кабель-канала на поливочный трубопровод жилого дома; замена замка на дверях консьержной жилого дома; замена мембраны в расширительном баке системы ГВС в тепловом узле жилого дома; ремонт авар. участка общедомовой канализации на уровне кв. №2 жилого дома; окраска стен поверхности фасада у входа в жилой дом	9	июль		28 131
13	Замена блока питания ВКГ-2 на узле учёта газа крышной котельной жилого дома	10	июль		6 050
14	Замена вентилятора частотника пас. лифта зав. №1144340 жилого дома; ремонт аварийной протечки трубопровода системы ГВС на 1 эт. жилого дома (у кв. №6); наклейка ленты противоск. на ступенях лестницы офисного этажа; замена сломанных кабель-каналов в местах общесо пользования жилого дома	11	август		11 452

15	Наклейка ленты противоск. на ступенях лестницы входа в подъезд жилого дома	12	сентябрь		3 353
16	Ремонт проёма стены фасада паркинга жилого дома; косметический ремонт стен фасада жилого дома отл. местами; замена сброшенных кранов на трубопроводе системы полива; замена неисправ. насоса в нижней зоне системы ПВС в теплотузле жилого дома; ремонт скамеек (крепление сломанных брусьев) на придомовой территории; замена аккумулятора на ИВП в котельной жилого дома; замена аккумулятора на лифтовом оборудовании зав. №11144342; спил одного дерева граб под корень (без корчевки), утилизация порубочных остатков (ИП Зинченко С.Ф.); ремонт крепления мачты антенны ТВ и натяжение тросов заявка №4772, №4937 (ИП Гурегян Р.Г.)	13	октябрь		58 044
17	Устранение места утечки на стальном водопроводе Ду-100мм; услуги автотранспорта: самосвал «КАМАЗ»; услуги автотранспорта: экскаватор «ISB»	14	октябрь		116 604
18	Ремонт газопровода жилого комплекса	15	октябрь		67 394
19	Замена ручки на окне на 10эт. в лифтовом холле жилого дома; восстановление бетонного покрытия после проведенных работ по устранению протечки МУП г. Сочи «Водоканал	16	ноябрь		3 724
20	Замена неисправной торцевой щеколды в дверях офисного этажа и пожарной двери на 22-ом этаже жилого дома; замена вилки на новой годней гирлянде; замена колодки в распред. эл.щите на 7-ом этаже жилого дома	17	декабрь		1 815
Итого 2024 год					551 025
Остаток средств/долг					776 883
					225 858

Финансовый результат от сбора и расходования средств в накопительный фонд на улучшение и благоустройство МКД по адресу:
г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2024 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2024 г. (долг)	322 022	
2	Поступило средств в отчетный период в накопительный фонд на улучшение и благоустройство		0
3	Направлено на улучшение и благоустройство	322 022	0
4	Итого 2024 год	322 022	
5	Остаток средств/долг		

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



Дата 15.04.2025