

Отчет об исполнении договора управления ООО "Спецзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Санаторная, д. 63/1 в 2023 году

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	1	2	3	4	5	6	7	8
I	Текущий ремонт общего имущества (материалы и работы, не являющиеся постоянными или периодическими, выполняемые по мере необходимости, благоустройство, дератизация, дезинсекция) Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.	По необходимости			4,04	495 582	514 970			-19 388
II	Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц со 2 этажа	3 раза в неделю			4,68	570 200	592 508			-22 308
2.1.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	7 раз в неделю								
2.2.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 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			2,34	285 100	296 254			-11 154
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно			1,15	140 092	145 573			-5 481
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.				4,14	503 841	523 552			-19 712
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО канализационной насосной станции, водомерного узла и насосов	По регламенту								
5.2.	Осмотр электросети, арматура, 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	4,02	489 094	508 229	-19 135
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АЮ)	Постоянно	2,75	334 863	347 964	-13 101
7.1.	Обслуживание лифтов		2,38	290 016	301 362	-11 346
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,37	45 469	47 247	-1 779
VIII	Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	0,73	88 479	91 941	-3 462
IX	Служба консьержей (охраны)	Круглосуточно	11,36	1 383 719	1 437 853	-54 135
X	Услуги управления		2,34	287 034	298 263	-11 229
	ИТОГО		37,55	4 578 004	4 757 107	-179 103
№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+) / погашение (-)
1	Обслуживание бассейна, джакузи	Постоянно	10,12	719 436	550 813	168 623

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Санаторная, д. 63/1 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.	6 018	781	452	4 577	11 827
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-145 516			-145 516
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	727 511	94 457	54 620	553 340	1 429 928
4	Начислено, руб., в т.ч.:	4 514 825	1 524 102	287 034	3 502 284	9 828 245
4.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	3 795 389	495 582	287 034	3 502 284	8 080 288
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества		168 501			168 501
4.3.	Денежных средств на обслуживание бассейна, джакузи	719 436				719 436
4.4.	Денежных целевых средств		860 020			860 020
5	Получено денежных средств, руб., в т.ч.:	4 494 687	1 530 833	298 263	3 639 303	9 963 086
5.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	3 943 874	514 970	298 263	3 639 303	8 396 410
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества		175 093			175 093
5.3.	Денежных средств на обслуживание бассейна, джакузи	550 813				550 813
5.4.	Денежных целевых средств		840 769	298 263	3 639 303	8 250 894
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 943 874	369 454	298 263	3 639 303	8 250 894
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	30 049	5 258	2 272	27 728	65 307
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-218 948			-218 948
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	771 680	92 204	45 211	439 473	1 348 567
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	741 631	86 946	42 938	411 745	1 283 260

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, д. 63/1 в 2023 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Долг (+)/ погашение (-)
1	ХВС	м3	4	522 800	330 285	343 207	-12 922
2	Теплоноситель на ГВС	м3	13 729	805 089	644 416	669 627	-25 211
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс. м3	104,97	459 650	477 633	477 633	-17 983
5	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3	13 729	419 833	384 723	399 774	-15 051
6	Канализация	м3	437 109	1 835 857	1 683 210	1 749 062	-65 852
7	Электроснабжения	кВт*ч		3 583 579	3 502 284	3 639 303	-137 018
8	Итого:						


Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, д. 63/1 в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г./долг		145 516
2	Поступило средств в отчетный период от собственников на текущий ремонт	514 970	
3	Поступило средств от сдачи в аренду кладовок	155 093	
4	Поступило средств от сдачи в аренду МОП под кофемашину	20 000	
5	Поступило целевых средств на восстановление неисправного оборудования бассейна	424 238	
6	Ремонт оборудования бассейна: демонтаж станции дозирования (монтаж, настройка, калибровка) -Eaton автоматическая мембранная станция eTWIN PH-RX 5-5 230V RVDF; монтаж оборудования/демонтаж; замена фильтрующего материала (песка) в фильтре по акту № 12-Ц от 30.07.2023		416 754
7	Поступило целевых средств на перенос оборудования из НП в МОП	322 974	
8	Кладка стен из газоблоков для устройства помещения серверной; установка дверной коробки и двери в помещении серверной (коробка дверная и дверь б/у) по акту № 8-Ц от 30.06.2023		34 003
9	Программирование наручных браслетов - 315 шт. по акту № 14-Ц от 30.07.2023		5 500
10	Перенос оборудования систем контроля и управления доступом, автоматической пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения здания, автоматической системы контроля и учета потребления ресурсов в квартирах и нежилых помещениях из нежилого помещения по акту № 20-Ц от 30.08.2023		145 809
11	RFID браслет (Fm-Matipe, форма BS) по акту № 21-Ц от 30.08.2023		79 420
12	Диагностика пусконаладочной системы АПС по акту № 25-Ц от 30.10.2023		64 900
13	Поступило целевых средств на монтаж видеонаблюдения зоны бассейна и прилегающей территории на крыше	93 558	
14	Монтаж системы видеонаблюдения на крыше по акту № 11-Ц от 30.06.2023		127 225
15	Гидроизоляция поверхности кровли, устранение протечки в районе кв. № 113; замена вышедшей из строя кнопки выхода на 1-ом эт.; замена решетки на лотке ливневой канализации на придомовой территории по акту № 1 от 30.01.2023		9 312
16	Замена электрода поджигателя на газовом котле в крышной котельной; замена крана шар. в системе ГВС на 10 эт. по акту № 2 от 28.02.2023		4 296
17	Диагностика СКУД; диагностика системы видеонаблюдения по акту № 3 от 28.02.2023		2 420
18	Ремонт секционных ворот паркинга на -1эт.; ремонт секционных ворот паркинга на -1эт. (замена тросов и регулировка) по акту № 4 от 30.04.2023		13 310

19	Замена крана водоразборного в тех. помещении; сверление отверстий для установки плиombs в пожарных шкафах; замена разъемного соединения на трубопроводе в распределительных шкафах на 1 и 14 эт.; замена прокладок на трубопроводе системы ГВС; гидроизоляция дорожного полотна в паркинге на -2эт. (устранение протечки); установка замков на выходе на кровлю по акту № 5 от 30.04.2023		1 449
20	Ремонт малых архитектурных форм на детской площадке; окраска мет. газовой трубы с использованием автовышки; установка прожектора на выезде с парковки -2 эт.; замена светильника с/д в местах общего пользования на 12 эт.; ремонт проема двери выхода на кровлю; устройство покрытия пола линолеумом в кабине грузового лифта; замена замков в дверях тех. помещений на кровле здания по акту № 6 от 30.05.2023		24 539
21	Ремонт поверхности кровли из кер. плитки (демонтаж кер. плитки, очистка поверхности от мусора, гидроизоляция, грунтовка, укладка кер. плитки, затирка межплиточных швов) по акту №7 от 30.06.2023		84 458
22	Установка плиombs на пож. шкафы ПК в жилом доме; благоустройство помещения фойе в жилом доме по акту № 9 от 30.06.2023		47 711
23	Установка звонка на дверь выхода на кровлю; окраска душевого помещения и стен на кровле; оборудование душевой и с/у на кровле; оборудование пункта охраны на кровле по акту № 10 от 30.06.2023		24 060
24	Бассейн: замена лампы; чиповый ремонт мозаичного покрытия по акту № 13 от 30.07.2023		45 980
25	Ремонт поверхности кровли из кер. плитки (демонтаж кер. плитки, очистка поверхности от мусора, гидроизоляция, грунтовка, укладка кер. плитки, затирка межплиточных швов) по акту № 15 от 30.07.2023		46 199
26	Установка зеркала в грузовой лифт; устройство отвода воды от поддона на кровле рядом с бассейном; установка реле времени на DIN рейку на джакузи; установка уголка алюмин. на лестницу, ведущую к бассейну; устройство крепления лежаков на кровле от ветра; ремонт ворот на парковке на -1эт., (крепление радиоприемника) по акту № 16 от 30.07.2023		17 255
27	Установка поручня в кабине грузового лифта по акту № 17 от 30.08.2023		9 680
28	Замена тросов на секционных воротах на парковке -1эт.; балансировка пружин секционных ворот на парковке -1эт. по акту № 18 от 30.08.2023		10 104
29	Подключение к системе ХВС унитaza в душевой на кровле; установка монитора для видеонаблюдения в помещении консьержа по акту № 19 от 30.08.2023		8 855
30	Замена поврежденного стеклопакета 355*2245*28; замена поврежденного стеклопакета 855*1030*28; замена поврежденного стеклопакета 750*1910*23 по акту № 19/1 от 30.08.2023		56 447
31	Установка вентилятора в хлораторную бассейнa; установка душевой лейки и шланга в летний душ перед бассейном по акту № 22 от 30.09.2023		1 551,00
32	Установка фотобарьера грузового лифта по акту № 23 от 30.09.2023		20 570,00
33	Ремонт узла гидравлической системы бассейнa по акту № 24 от 30.09.2023		6 050,00
34	Герметизация витража на 2 этаже с заменой бутиловой ленты на новую и устройство отсечек полиуретановым герметиком в 4-х вертикальных витражных стойках; герметизация примыкания фасада дома (боковая стена на 2-ом этаже) с кровлей козырька над подъездом дома; герметизация водосточного желоба на кровле козырька над подъездом дома по акту № 25 от 30.10.23		105 270

35	Ремонт поверхности потолка на террасе и холла консьержа; установка скамеек для отдыха на придомовой территории; установка урны для мусора на придомовой территории; ремонт мет. перил лестницы выхода на крышу с испол. эл. сварки; установка ограничителя двери в холле у консьержа; частичный ремонт покрытия детской площадки на придомовой территории по акту № 27 от 30.11.2023		174 164
36	Установка сетевого фильтра в холле консьержа; установка камер видеонаблюдения на крыше; восстановление кабельной линии; замена разъемов, чистка контактов, соединений системы ТУ по акту № 28 от 30.12.2023		16 974
37	Итого 2023 год	1 530 833	1 749 781
38	Остаток средств/долг		218 948

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


 Подпись: *Ю.В. Зинковский*

 23.03.2024г.