

ОТЧЕТ ЗА 2022 ГОД
ПО ФАКТИЧЕСКИМ РАСХОДАМ НА СОДЕРЖАНИЕ, РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ
КУЙБЫШЕВА, 5

статья расходов	расходы за год, руб.	в среднем, в месяц, руб.	с кв.м. в мес., руб.	вид обслуживания	ед.изм.	цена за ед., руб.	объем	кол-во в год	периодичность
техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства	154,215	12,851	2.16	содержание	шт	211.253	2	365	круглосуточно
ежегодное освидетельствование лифтов	19,380	1,615	0.27	содержание	шт	9690.000	2	1	1 раз в год
обязательное страхование лифтового хозяйства	387	32	0.01	содержание	шт	193.500	2	1	1 раз в год
содержание внутридомовой системы газоснабжения	60,612	5,051	0.85	содержание	комплект	60612.000	1	1	1 раз в год
содержание дымовентиляционных каналов	37,935	3,161	0.53	содержание	комплект	12645.000	1	3	3 раза в год
работы по текущему содержанию системы водоснабжения и водоотведения	49,028	4,086	0.69	содержание	кв.м.	0.115	5937	72	6 раз в месяц
работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения мест общего пользования	77,462	6,455	1.09	содержание	кв.м.	0.181	5937	72	6 раз в месяц
техническое обслуживание ТП	52,481	4,373	0.74	содержание	шт	26240.500	1	2	2 раза в год
техническое обслуживание домофона (с покупкой магнитных ключей)	41,820	3,485	0.59	содержание	комплект	1742.500	2	12	ежемесячно
техническое обслуживание коллективной антенны (с заменой оборудования)	21,591	1,799	0.30	содержание	комплект	10795.500	2	1	1 раз в год
аварийно-диспетчерское обслуживание	58,920	4,910	0.83	содержание	кв.м.	0.027	5937	365	круглосуточно
прочистка канализации	55,500	4,625	0.78	содержание	кв.м.	9.348	5937	1	по мере необходимости
техническое обслуживание системы видеонаблюдения	52,628	4,386	0.74	содержание	комплект	4385.667	1	12	ежемесячно
осмотры инженерных систем	38,498	3,208	0.54	содержание	кв.м.	3.242	5937	2	2 раза в год
осмотры мест общего пользования	38,498	3,208	0.54	содержание	кв.м.	3.242	5937	2	2 раза в год
содержание и мелкий ремонт внутридомового общего имущества в том числе:	34,171	2,848	0.48	содержание	кв.м.	0.480	5937	12	ежемесячно
установка стеклопакетов и москитных сеток на окна чердака	10,312								
уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа	67,359	5,613	0.95	содержание	кв.м.	3.025	61	365	ежедневно
уборка коридоров и лифтовых холлов жилых этажей	149,152	12,429	2.09	содержание	кв.м.	3.367	568	78	3 раза в 2 недели
уборка лестничных площадок и маршей до 3 этажа	33,680	2,807	0.47	содержание	кв.м.	3.598	90	104	2 раза в неделю
уборка лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	40,897	3,408	0.57	содержание	кв.м.	3.745	210	52	1 раз в неделю
уборка лифтовых кабин	19,245	1,604	0.27	содержание	шт	26.363	2	365	ежедневно
влажная протирка подоконников, дверей, шкафчиков, перил, окон	36,085	3,007	0.51	содержание	кв.м.	0.117	5937	52	1 раз в неделю
уборка крыльца входной группы, пандуса	48,114	4,010	0.68	содержание	шт	65.910	2	365	ежедневно
подметание и уборка придомовой территории со стороны входа в подъезд	62,548	5,212	0.88	содержание	кв.м.	1.002	300	208	4 раза в неделю
подметание и уборка придомовой территории с задней стороны дома	24,057	2,005	0.34	содержание	кв.м.	1.361	340	52	1 раз в неделю
уборка придомовой территории от снега	4,125	344	0.06	содержание	шт	2062.500	1	2	по мере необходимости
содержание и мелкий ремонт придомовой территории:	7,897	658	0.11	содержание	кв.м.	0.111	5937	12	ежемесячно
содержание клумб, зеленых насаждений	58,429	4,869	0.82	содержание	шт	221.322	4	66	по графику
съем показаний ПУ	15,386	1,282	0.22	содержание	шт	13.787	93	12	ежемесячно
дератизация	11,832	986	0.17	содержание	кв.м.	0.918	1074	12	ежемесячно
ремонт общедомового имущества (покраска стен холлов 1 этажа, 3, 5 этажа 1 подъезда, покраска стен лестницы 1 подъезда с 6 по 10 этаж, покраска стен лестницы 2 подъезда с 2 по 10 этаж, покраска дверей лестницы 2 подъезда с 1 по 9 этаж, покраска дверей входных лестничных групп, монтаж плитки на облицовке лифтового холла 8 этажа 1 подъезда, переукладка напольной плитки, 1 подъезд 3, 4, 5, 6, 7, 8 этажи (38 плиток)	193,095	16,091	2.71	ремонт	кв.м.	32.524	5937	1	по необходимости

ремонт насосов водоснабжения (замена комплекта уплотнения вала к насосу, комплекта подшипников к электромотору насоса, комплекта щелевых уплотнений с фиксаторами насоса)	74,572	6,214	1.05	ремонт	комплект	74572.000	1	1	по необходимости
ремонт лифтов (замена датчика 1LS, замена роликов кабины, замена аварийного освещения кабины)	21,726	1,811	0.30	ремонт	комплект	21726.000	1	1	по необходимости
ремонт кровли и козырьков (устройство слоя гидроизоляции на козырьках, замена ремонтных саморезов и гидроизоляция стыков на кровле)	49,524	4,127	0.70	ремонт	кв.м.	8.342	5937	1	по необходимости
ремонт на придомовой территории	16,979	1,415	0.24	ремонт	кв.м.	2.860	5937	1	по необходимости
услуги управления	392,364	32,697	5.51	содержание	кв.м.	0.181	5937	365	ежедневно
услуги управления (аренда)	58,500	4,875	0.82	содержание	кв.м.	0.027	5937	365	ежедневно
потери за трансформацию тока и сверхнормативное потребление	337,816	28,151	4.74	содержание	кв.м.	4.742	5937	12	ежемесячно
сверхнормативное водопотребление/водоотведение	42,146	3,512	0.59	содержание	кв.м.	0.592	5937	12	ежемесячно
итого затраты:	2,568,966	213,221	35.91						
в том числе:									
на содержание	1,762,206	146,851	24.73						
на ремонт	355,896	29,658	5.00						
на управление	450,864	37,572	6.33						

ОТЧЕТ ЗА 2022 ГОД

КУЙБЫШЕВА, 5

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ, АРЕНДАТОРАМИ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА ЗА ЖИЛИЩНЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

статьи расходов	на начало	оплачено	начислено	на конец
по группе затрат жилищные услуги				
содержание	334,061.14	1,950,650.94	1,962,063.00	345,473.20
электроэнергия на СОИ	19,224.96	105,840.09	107,410.90	20,795.77
холодное водоснабжение на СОИ	2,191.11	9,724.14	9,838.29	2,305.26
водоотведение на СОИ	1,034.62	8,300.66	8,356.92	1,090.88
всего по группе затрат жилищные услуги	356,511.83	2,074,515.83	2,087,669.11	369,665.11
по группе затрат коммунальные расходы				
электроэнергия	123,002.57	1,655,559.56	1,625,930.98	93,373.99
холодное водоснабжение	29,328.50	375,951.07	384,246.04	37,623.47
водоотведение	22,930.35	318,286.97	325,527.28	30,170.66
всего по группе затрат коммунальные расходы	175,261.42	2,349,797.60	2,335,704.30	161,168.12
по группе затрат дополнительные услуги				
видеонаблюдение и прочее	1,516.72	42.95		1,473.77
всего по группе затрат дополнительные услуги	1516.72	42.95	-	1,473.77
итого по всем группам услуг	533,289.97	4,424,356.38	4,423,373.41	532,307.00
пеня	53,663.52	6,600.74	8,428.18	55,490.96
с пеней	586,953.49	4,430,957.12	4,431,801.59	587,797.96
доходы от сдачи в аренду общего имущества (направляются на содержание и ремонт)				
ООО Красивое	-	120,000.00	120,000.00	-
ИП Ткаченко Н.Н.	- 30,000.00	270,000.00	300,000.00	-
итого доходы от сдачи в аренду общего имущества	- 30,000.00	390,000.00	420,000.00	-
затраты на содержание с учетом поступлений от собственников и арендаторов общего имущества	556,953.49	4,820,957.12	4,851,801.59	587,797.96

ОТЧЕТ ЗА 2022 ГОД

КУЙБЫШЕВА, 5

РАСЧЕТЫ С РЕСУРСО-СНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

коммунальная услуга	поставщик	расчеты, руб.				потреблено ресурсов	
		на начало	оплачено	начислено	на конец	ед.изм.	кол-во
Электроснабжение	ПАО Кубаньэнергосбыт, дог. 227468 от 21.04.11	150,426.65	2,046,972.92	2,071,157.48	174,611.21	квт*ч	330628
Пеня	ПАО Кубаньэнергосбыт, дог. 227468 от 21.04.11	2,451.11	9,304.99	6,853.88	-		
Водоснабжение	МУП Водоканал г. Сочи, дог. 4843 от 09.04.19	37,823.23	479,151.18	484,886.89	43,558.94	куб.м.	13592
Водоотведение	МУП Водоканал г. Сочи, дог. 4843 от 09.04.19	32,613.89	409,302.96	411,668.01	34,978.94	куб.м.	13592
итого		223,314.88	2,944,732.05	2,974,566.26	253,149.09		

Тарифы по коммунальным услугам

д. 5, ул. Куйбышева, г. Сочи

с 01.01.2022 г. по 30.06.2022 г.

Наименование услуги	Ресурсо-снабжающая организация	Основание	Ед. изм.	Тариф
Электроэнергия, 2 тарифный, день	ПАО "ТНС энерго Кубань", ИНН2308119595	Приказ РЭК КК №41/2020-э от 11.12.2020 г.	кв/ч.	5,87 руб.
Электроэнергия, 2 тарифный, ночь				3,15 руб.
Электроэнергия, 1 тарифный, круглосуточно				5,24 руб.
Вода холодная	МУП г. Сочи "Водоканал", ИНН2320242443	Приказ РЭК Дцит КК №358/2020-ВК от 14.12.2020 г.	м3	34,76 руб.
Водоотведение			м3	29,98 руб.
Содержание	ООО "Элит Тауэрс"	Договор управления N КУЙ-1/2017 от 31.03.2017 г., протокол общего собрания собственников №1 от 29.09.2020 г.	м2	27,00 руб.

ОТЧЕТ ЗА 2022
КУЙБЫШЕВА, 5

претензии по качеству работы	
по жилищным услугам	
количество поступивших претензий, ед.	0
количество удовлетворенных претензий, ед.	0
количество претензий, в удовлетворении которых отказано, ед.	0
сумма произведенного пересчета, руб.	0
по коммунальным услугам	
количество поступивших претензий, ед.	0
количество удовлетворенных претензий, ед.	0
количество претензий, в удовлетворении которых отказано, ед.	0
сумма произведенного пересчета, руб.	0
претензионно-исковая работа с должниками	
направлено претензий потребителям - должникам	2
направлено исковых заявлений	0
получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	28 т.р.

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
(смета на содержание и текущий ремонт)**

**МКД №5 по ул. Куйбышева
в Адлерском районе города Сочи
2023 год**

1. За счет средств собственников

№	Статья расходов	Сумма, за год, руб.	С кв.м., в месяц, руб.	Вид обслуживания	Ед. изм.	Стоимость за ед., руб.	Объем	Кол-во в год	Комментарий
1	Обслуживание лифтового хозяйства	187,412	2.63р.	содержание					
	техническое и аварийное обслуживание лифтового хоз.-ва	167,277	2.35р.		шт	229.147	2	365	круглосуточно
	ежегодное освидетельствование лифтового хозяйства	19,584	0.27р.		шт	9792.000	2	1	1 р./год (февраль)
	обязательное страхование лифтового хозяйства	551	0.01р.		шт	275.500	2	1	1 р./год
2	Содержание системы газоснабжения	100,977	1.42р.	содержание					
	содержание дымоотводящих каналов	38,758	0.54р.		к-кт	12919.333	1	3	3 р. в год
	обслуживание ВДГО	62,219	0.87р.	к-кт	62219.000	1	1	по графику	
3	Содержание системы холодного водоснабжения, водоотведения	79,230	1.11р.	содержание					
	техническое обслуживание оборудования системы водоподкачки	7,139	0.10р.		к-кт	7139.000	1	1	1 р/год (осенью)
	прочистка канализации в пределах зоны ответственности работы по текущему содержанию системы водоснабжения и водоотведения	15,300	0.21р.		шт	15300.000	1	1	1 р/год
		56,791	0.80р.	кв.м.	0.133	5937	72	6 р./мес.	
4	Содержание системы электроснабжения	161,238	2.26р.	содержание					
	работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения общедомового имущества	75,151	1.05р.		кв.м.	0.176	5937	72	6 р./мес.
	техническое обслуживание ТП	76,417	1.07р.		шт	38208.500	1	2	2 р./год
	замеры сопротивления	9,670	0.14р.	к-кт	29039.039	1	0.333	1 р. в 3 года	
5	Содержание слаботочных систем	65,766	0.92р.	содержание					
	техническое обслуживание домофона	41,004	0.58р.		к-кт	1708.500	2	12	ежемесячно
	техническое обслуживание коллективной антенны	24,762	0.35р.	к-кт	12381.000	2	1	1 р./год	
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	126,784	1.78р.	содержание	кв.м.	0.059	5937	365	круглосуточно
7	Расходы, связанные с безопасностью дома	64,055	0.90р.	содержание					
	техническое обслуживание системы видеонаблюдения	64,055	0.90р.		к-кт	5337.917	1	12	ежемесячно
8	Плановые и внеплановые осмотры общего имущества	85,088	1.19р.	содержание					
	осмотры инженерных систем (контроль за состоянием работы насоса водоподкачки, параметров, состоянием систем водоснабжения, водоотведения, электрооборудования, слаботочных систем, проверка состояния установленных и введенных в эксплуатацию квартирных приборов учета, контрольный съём показания внутриквартирных приборов учета)	42,544	0.60р.		кв.м.	3.583	5937	2	2 р./год + внеплановые по необходимости
	осмотры мест общего пользования (контроль за состоянием фундамента, подвала, надлежащим содержанием стен и перекрытий, лестниц, крыши (кровли), фасада, внутренней отделке стен, полов, потолка, относящегося к общедомовому, окон и дверей)	42,544	0.60р.	кв.м.	3.583	5937	2	2 р./год + внеплановые по необходимости	
9	Содержание внутридомового общего имущества	399,101	5.60р.	содержание					
	мелкий ремонт и содержание внутридомового общего имущества	35,930	0.50р.		кв.м.	0.504	5937	12	ежемесячно
	уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа	75,105	1.05р.		кв.м.	3.373	61	365	ежедневно
	уборка коридоров и лифтовых холлов жилых этажей	149,715	2.10р.		кв.м.	3.379	568	78	3 р. в 2 недели
	уборка лестничных площадок и маршей до 3 этажа	34,588	0.49р.		кв.м.	3.695	90	104	2 р. в неделю
	уборка лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	39,529	0.55р.		кв.м.	3.620	210	52	1 р. в неделю
	уборка лифтовых кабин	32,117	0.45р.	шт	43.996	2	365	ежедневно	

	влажная протирка подоконников, двери, шкафчиков, перил, окон	32,117	0.45р.		кв.м.	0.104	5937	52	1 р. в неделю
10	Содержание придомовой территории	213,565	3.00р.	содержание					
	уборка крыльца входной группы, пандуса	41,999	0.59р.		шт	57.533	2	365	ежедневно
	подметание и уборка придомовой территории со стороны входа в подъезд	70,658	0.99р.		кв.м.	1.132	300	208	4 р./нед.
	подметание и уборка придомовой территории с задней стороны дома	18,282	0.26р.		кв.м.	1.034	340	52	1 р. в неделю
	содержание клумб, зеленых насаждений	70,781	0.99р.		шт	268.110	4	66	по графику
	мелкий ремонт и содержание общего имущества на придомовой территории	11,845	0.17р.		кв.м.	0.166	5937	12	ежемесячно
11	Съем показаний приборов учета, расположенных в местах общего пользования	17,570	0.25р.	содержание	шт	15.744	93	12	ежемесячно
12	Прочие услуги, входящие в минимальный перечень работ и услуг	17,344	0.24р.	содержание					
	вывоз ртутьсодержащих ламп	1,224	0.02р.		к-кт	1224.000	1	1	1 р./год
	дератизация	13,611	0.19р.		кв.м.	1.413	803	12	1 р./мес.
	дезинсекция	2,509	0.04р.		кв.м.	3.125	803	1	1 р./год
13	Ремонт общедомового имущества	20,740	0.29р.	ремонт	кв.м.	3.493	5937	1	по результатам осмотров
14	Услуги управления	384,718	5.40р.	содержание	кв.м.	0.178	5937	365	ежедневно
	Итого по перечню:	1,923,588	27.00р.						

2. За счет дополнительных доходов, полученных от сдачи мест общего пользования в аренду

№	Статья расходов	Сумма, за год, руб.	С кв.м., в месяц, руб.	Вид обслуживания	Ед. изм.	Стоимость за ед., руб.	Объем	Кол-во в год	Комментарий
1	потери за трансформацию тока и сверхнорматив по электричеству	239,904	3.37р.	содержание	кв.м.	3.367	5937	12	ежемесячно
2	потери по сверхнормативу холодного водоснабжения и водоотведения	133,416	1.87р.	содержание	кв.м.	1.873	5937	12	ежемесячно
3	ремонт общедомового имущества	34,680	0.49р.	ремонт	кв.м.	5.841	5937	1	по результатам осмотров
4	услуги управления (15% от аренды)	72,000	1.01р.	содержание	кв.м.	0.033	5937	365	ежедневно
	Итого за счет дополнительных доходов:	480,000	6.74р.						