

ОТЧЕТ ЗА 2021 ГОД
ПО ФАКТИЧЕСКИМ РАСХОДАМ НА СОДЕРЖАНИЕ, РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ
СТАРОНАСЫПНАЯ, 1

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	86,729	7,227	1.52	содержание	шт	237.614	1	365	круглосуточно
ежегодное освидетельствование лифтов	9,709	809	0.17	содержание	шт	9,709.000	1	1	1 раз в год
обязательное страхование лифтового хозяйства	261	22	0.00	содержание	шт	261.000	1	1	1 раз в год
содержание дымовентиляционных каналов	42,681	3,557	0.75	содержание	комплект	21,340.500	1	2	2 раза в год
работы по текущему содержанию системы водоснабжения и водоотведения	54,493	4,541	0.95	содержание	кв.м.	0.159	4759	72	6 раз в месяц
работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения мест общего пользования	61,734	5,145	1.08	содержание	кв.м.	0.180	4759	72	6 раз в месяц
техническое обслуживание ТП	37,810	3,151	0.66	содержание	шт	18,905.000	1	2	2 раза в год
испытания электрооборудования (замеры электросопротивления)	-	-	-	содержание	кв.м.	0.000	4759	0.333	1 раз в 3 года
техническое обслуживание домофона	11,753	979	0.21	содержание	комплект	979.417	1	12	ежемесячно
аварийно-диспетчерское обслуживание (в т.ч. прочистка канализации: 55500)	173,599	14,467	3.04	содержание	кв.м.	0.100	4759	365	круглосуточно
круглосуточный охранный пост (в т.ч. потребленная электроэнергия на обогрев/охлаждение: 20770)	965,098	80,425	16.90	содержание	шт	2,644.104	1	365	круглосуточно
осмотры инженерных систем	45,094	3,758	0.79	содержание	кв.м.	4.738	4759	2	2 раза в год
осмотр мест общего пользования	45,094	3,758	0.79	содержание	кв.м.	4.738	4759	2	2 раза в год
содержание и мелкий ремонт внутридомового общего имущества	28,596	2,383	0.50	содержание	кв.м.	0.501	4759	12	ежемесячно
уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа	27,615	2,301	0.48	содержание	кв.м.	3.603	21	365	ежедневно
уборка коридоров и лифтовых холлов жилых этажей	172,593	14,383	3.02	содержание	кв.м.	4.390	504	78	3 раза в 2 недели
уборка лестничных площадок и маршей	63,859	5,322	1.12	содержание	кв.м.	4.177	196	78	3 раза в 2 недели
уборка лифтовых кабин	13,807	1,151	0.24	содержание	шт	37.827	1	365	ежедневно
влажная протирка подоконников, дверей, шкафиокв, перил, окон	5,178	432	0.09	содержание	кв.м.	0.091	4759	12	1 раз в месяц
уборка прочих помещений (туалета, охранного поста)	27,615	2,301	0.48	содержание	кв.м.	8.851	10	312	6 раз в неделю
подметание и уборка придомовой территории	37,754	3,146	0.66	содержание	кв.м.	1.681	144	156	3 раза в неделю
содержание клумб, зеленых насаждений	55,295	4,608	0.97	содержание	шт	186.178	4.5	66	по графику
содержание и мелкий ремонт придомовой территории	9,558	797	0.17	содержание	кв.м.	0.167	4759	12	ежемесячно
съем показаний приборов учета, расположенных в местах общего пользования	17,524	1,460	0.31	содержание	шт	10.582	138	12	ежемесячно
вывоз ртутьсодержащих ламп	-	-	-	содержание	комплект	0.000	1	1	при необходимости
дератизация	1,208	101	0.02	содержание	кв.м.	100.667	1	12	ежемесячно
дезинсекция	-	-	-	содержание	кв.м.	0.000	1	1	при необходимости
ремонт общедомового имущества в том числе: - монтаж декоративных алюминиевых уголков в лифтовых холлах жилых этажей, - устройство стеновых панелей из ламината в холле 1 этажа, - монтаж откосов на фасадные окна (пост охраны, входная зона 1 этажа), - косметический ремонт помещения поста охраны, - шпаклевка и покраска потолка лестничной клетки, коробка силового кабеля на 9 этаже.	81,601	6,800	1.43	ремонт	кв.м.	17.147	4759	1	по результатам осмотров
устройство ограждения электрощитовой на 1 этаже	20,481	1,707	0.36	ремонт	комплект	20,481.000	1	1	по результатам осмотров
обустройство помещения для велосипедов, колясок на 1 этаже	55,601	4,633	0.97	ремонт	шт	55,601.000	1	1	по результатам осмотров

ремонт на кровле в том числе: - монтаж парапетных крышек 44 пог.м., - переделка вентиляционных шахт - 2 шт.	125,962	10,497	2.21	ремонт	комплект	62,981.000	2	1	по результатам осмотров
услуги юридической фирмы по сопровождению в арбитражном суде Краснодарского края по иску МУП г. Сочи "Водоканал"	80,000	6,667	1.40	содержание	услуга	40,000.000	2	1	по мере необходимости
согласование акта разграничения балансовой принадлежности по водоснабжению и водоотведению	4,109	342	0.07	содержание	комплект	4,109.000	1	1	единоразовое
услуги управления	466,000	38,833	8.16	содержание	кв.м.	0.268	4759	365	ежедневно
услуги управления (аренда)	54,750	4,563	0.96	содержание	кв.м.	0.032	4759	365	ежедневно
декоративное освещение здания (электроэнергия)	6,276	523	0.11	содержание	кв.м.	0.330	4759	4	январь-апрель
потери за трансформацию тока и сверхнормативное потребление электроэнергии	140,945	11,745	2.47	содержание	кв.м.	2.468	4759	12	ежемесячно
итого затраты:	3,030,382	252,532	53.06						
в том числе:									
на содержание	2,225,987	185,499	38.98						
на ремонт	283,645	23,637	4.97						
на управление	520,750	43,396	9.12						

справочно:

начислено за содержание
начислены доходы от аренды
итого
дефицит

2,329,034
425,000
2,754,034
276,348

ОТЧЕТ ЗА 2021 ГОД

СТАРОНАСЫПНАЯ, 1

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	565,586.96	2,283,774.54	2,329,033.52	610,845.94
электроэнергия на СОИ	8,131.77	41,255.01	42,535.69	9,412.45
холодное водоснабжение на СОИ	1,363.26	5,981.20	6,136.34	1,518.40
водоотведение на СОИ	1,280.74	5,308.31	5,398.46	1,370.89
всего по группе затрат жилищные услуги	576,362.73	2,336,319.06	2,383,104.01	623,147.68
по группе затрат коммунальные услуги				
электроэнергия	182,572.59	2,143,932.45	2,249,366.20	288,006.34
холодное водоснабжение	20,725.41	313,638.78	322,494.36	29,580.99
водоотведение	19,393.66	276,331.97	282,341.09	25,402.78
всего по группе затрат коммунальные услуги	222,691.66	2,733,903.20	2,854,201.65	342,990.11
по группе затрат дополнительные услуги				
ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ	578,183.30	67,796.67	-	510,386.63
ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ	373,918.16	43,844.94	-	330,073.22
ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	186,019.40	21,812.27	-	164,207.13
ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ	25,815.49	3,027.07	-	22,788.42
МОЛНИЕЗАЩИТА	10,522.97	1,233.89	-	9,289.08
итого по группе затрат дополнительные услуги	1,174,459.32	137,714.84	-	1,036,744.48
итого по всем группам услуг	1,973,513.71	5,207,937.10	5,237,305.66	2,002,882.27
пеня	431,328.04	9,290.21	59,915.09	481,952.92
с пеней	2,404,841.75	5,217,227.31	5,297,220.75	2,484,835.19
доходы от сдачи в аренду общего имущества				
ИП Кривотулова	22,500.00	135,000.00	135,000.00	22,500.00
ИП Кошара	0.00	230,000.00	260,000.00	30,000.00
ИП Бражник	-	-	30,000.00	30,000.00
всего доходы от сдачи в аренду общего имущества	22,500.00	365,000.00	425,000.00	82,500.00
затраты на содержание с учетом поступлений от собственников и арендаторов общего имущества	588,086.96	2,648,774.54	2,754,033.52	693,345.94

ОТЧЕТ ЗА 2021 ГОД

СТАРОНАСЫПНАЯ, 1

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	376,069.92	2,555,001.82	2,459,892.42	280,960.52	квт*ч	685371
Пеня	ПАО Кубаньэнергосбыт, дог. 227468 от 21.04.11		7,730.42	10,532.54	2,802.12		
Водоснабжение	МУП Водоканал г. Сочи, дог. 4843 от 09.04.19	16,181.09	328,457.11	349,508.26	37,232.24	куб.м.	10228
Водоотведение	МУП Водоканал г. Сочи, дог. 4843 от 09.04.19	15,007.87	289,498.09	306,594.52	32,104.30	куб.м.	10228
итого		407,258.88	3,180,687.44	3,126,527.74	353,099.18		

Тарифы по коммунальным услугам

д. 1, ул. Старонасыпная, г. Сочи

с 01.01.2021 г. по 30.06.2021 г.

Наименование услуги	Ресурсо-снабжающая организация	Основание	Ед. изм.	Тариф
Электроэнергия	ПАО "ТНС энерго Кубань", ИНН2308119595	Приказ РЭК ДЦиТ КК №41/2020-э от 11.12.2020 г.	кв/ч.	3,52 руб.
Вода холодная	МУП г. Сочи "Водоканал", ИНН2320242443	Приказ РЭК ДЦиТ КК №358/2020-ВК от 14.12.2020 г.	м3	33,43 руб.
Водоотведение			м3	29,98 руб.
Содержание	ООО "Элит Тауэрс", ИНН2317046897	Договор управления N СТАР-1/2017 от 01.08.2017 г., протокол общего собрания собственников №1 от 30.05.2017 г.	м2	40,80 руб.

Тарифы по коммунальным услугам

д. 1, ул. Старонасыпная, г. Сочи

с 01.07.2021 г. по 31.12.2021 г.

Наименование услуги	Ресурсо-снабжающая организация	Основание	Ед. изм.	Тариф
Электроэнергия	ПАО "ТНС энерго Кубань", ИНН2308119595	Приказ РЭК ДЦиТ КК №41/2020-э от 11.12.2020 г.	кВт/ч.	3,67 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", ИНН2317046897	Договор управления N СТАР-1/2017 от 01.08.2017 г., протокол общего собрания собственников №1 от 30.05.2017 г.	м2	40,80 руб.

ОТЧЕТ 2021
СТАРОНАСЫПНАЯ, 1

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	3
направлено исковых заявлений	1
получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	29000

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
(смета на содержание и ремонт)
МКД №1 по ул. Старонасыпная
в Адлерском районе города Сочи
2022 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	92,047	1.61р.	содержание					
	техническое и аварийное обслуживание лифтового хоз.-ва	81,986	1.44р.		шт	224.619	1	365	круглосуточно
	ежегодное освидетельствование лифтового хозяйства	9,792	0.17р.		шт	9792.000	1	1	1 р./год (февраль)
	обязательное страхование лифтового хозяйства	269	0.00р.		шт	269.000	1	1	1 р./год (апрель)
2	Содержание дымовентиляционных каналов	43,226	0.76р.	содержание	шт	21613.000	1	2	2 р./год (апрель, ноябрь)
3	Содержание противопожарного оборудования	0	0.00р.	содержание					
4	Содержание системы холодного водоснабжения и водоотведения	56,344	0.99р.	содержание					
	работы по текущему содержанию системы водоснабжения и водоотведения	56,344	0.99р.		кв.м.	0.164	4759	72	6 р./мес. (2,7,12,17,22,27 числа)
5	Содержание системы электроснабжения	148,918	2.61р.	содержание					
	работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения общедомового имущества	62,464	1.09р.		кв.м.	0.182	4759	72	6 р./мес. (2,7,12,17,22,27 числа)
	техническое обслуживание ТП	71,582	1.25р.		шт	35791.000	1	2	2 р./год (май, ноябрь)
	замеры сопротивления	14,872	0.26р.		кв.м.	9.384	4759	0.333	1 р. в 3 года (июнь 2022)
6	Содержание слаботочных систем	21,420	0.38р.	содержание					
	техническое обслуживание домофона	21,420	0.38р.		шт	1785.000	1	12	ежемесячно
7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	134,458	2.35р.	содержание	кв.м.	0.077	4759	365	круглосуточно
8	Расходы, связанные с безопасностью дома	942,480	16.50р.	содержание					
	круглосуточный охранный пост	942,480	16.50р.		шт	2582.137	1	365	круглосуточно
9	Плановые и внеплановые осмотры общего имущества	96,742	1.69р.	содержание					
	осмотры инженерных систем (контроль за состоянием работы насосов водоподкачки, их параметров, состоянием систем водоснабжения, водоотведения, электрооборудования, слаботочных систем, проверка состояния установленных и введенных в эксплуатацию квартирных приборов учета, контрольный съем показания внутриквартирных приборов учета)	48,371	0.85р.		кв.м.	5.082	4759	2	2 р./год + внеплановые по необходимости (март, сентябрь)
	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)	48,371	0.85р.		кв.м.	5.082	4759	2	2 р./год + внеплановые по необходимости (март, сентябрь)
10	Содержание внутридомового общего имущества	359,760	6.30р.	содержание					
	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества (внутридомового)	26,138	0.46р.		кв.м.	0.458	4759	12	ежемесячно
	уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа	29,655	0.52р.		кв.м.	3.869	21	365	ежедневно
	уборка коридоров и лифтовых холлов жилых этажей	185,346	3.25р.		кв.м.	4.715	504	78	3 р. в 2 недели
	уборка лестничных площадок и маршей	68,578	1.20р.		шт	6.729	196	52	1р. в неделю
	уборка лифтовых кабин	14,828	0.26р.		кв.м.	40.625	1	365	ежедневно
	влажная протирка подоконников, дверей, шкафчиков, перил	5,560	0.10р.		кв.м.	0.097	4759	12	1 р./мес.
	уборка прочих помещений (туалета, охранного поста)	29,655	0.52р.		кв.м.	9.505	10	312	6 р./нед.
11	Содержание придомовой территории	114,188	2.00р.						
	подметание и уборка придомовой территории	37,069	0.65р.		кв.м.	1.650	144	156	3 р./нед.

	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества на придомовой территории	12,457	0.22р.	содержание	кв.м.	0.218	4759	12	ежемесячно
	содержание клумб, зеленых насаждений	64,662	1.13р.		шт	244.932	4	66	по графику (03-4, 04-6, 05-8, 06-10, 07-10, 08-10, 09-8, 10-6, 11-4)
12	Съем показаний приборов учета, расположенных в местах общего пользования	17,570	0.31р.	содержание	шт	10.610	138	12	ежемесячно
13	Прочие услуги, входящие в минимальный перечень работ и услуг	2,423	0.04р.	содержание					
	дератизация	1,383	0.02р.		кв.м.	0.922	125	12	1 р./мес.
	дезинсекция	1,040	0.02р.		кв.м.	8.320	125	1	1 р./год (декабрь)
14	Ремонт общедомового имущества	26,312	0.46р.	ремонт	кв.м.	5.529	4759	1	по результатам осмотров (декабрь)
15	Услуги управления	513,972	9.00р.	содержание	кв.м.	0.296	4759	365	ежедневно
	Итого по перечню:	2,569,860	45.00р.						

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 сверхнормативное потребление	168,912	2.96р.	содержание	шт	2.958	4759	12	ежемесячно
2	ремонт общедомового имущества	177,888	3.11р.	ремонт	шт	37.379	4759	1	по результатам осмотров (декабрь)
3	услуги управления	61,200	1.07р.	содержание	шт	0.035	4759	365	ежедневно
	Итого за счет дополнительных доходов:	408,000	7.14р.						