

ОТЧЕТ ЗА 2022 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	80,934	6,745	1.42	содержание	шт	221.737	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	193	16	0.00	содержание	шт	193.000	1	1	1 раз в год
содержание дымовентиляционных каналов	42,098	3,508	0.74	содержание	комплект	21,049.000	1	2	2 раза в год
работы по текущему содержанию системы водоснабжения и водоотведения	50,116	4,176	0.88	содержание	кв.м.	0.146	4759	72	6 раз в месяц
работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения мест общего пользования	68,877	5,740	1.21	содержание	кв.м.	0.201	4759	72	6 раз в месяц
техническое обслуживание ТП	44,802	3,734	0.78	содержание	шт	22,401.000	1	2	2 раза в год
техническое обслуживание домофона	18,396	1,533	0.32	содержание	комплект	1,533.000	1	12	ежемесячно
аварийно-диспетчерское обслуживание	117,801	9,817	2.06	содержание	кв.м.	0.068	4759	365	круглосуточно
прочистка канализации	143,500	11,958	2.51	содержание	комплект	17,937.500	1	8	по мере необходимости
круглосуточный охранный пост (в т.ч. потребленная электроэнергия на обогрев/охлаждение поста)	957,574	79,798	16.77	содержание	шт	2,623.490	1	365	круглосуточно
осмотры инженерных систем	42,248	3,521	0.74	содержание	кв.м.	4.439	4759	2	2 раза в год
осмотр мест общего пользования	42,248	3,521	0.74	содержание	кв.м.	4.439	4759	2	2 раза в год
содержание и мелкий ремонт внутридомового общего имущества	25,070	2,089	0.44	содержание	кв.м.	0.439	4759	12	ежемесячно
уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа	28,337	2,361	0.50	содержание	кв.м.	3.697	21	365	ежедневно
уборка коридоров и лифтовых холлов жилых этажей	177,109	14,759	3.10	содержание	кв.м.	4.505	504	78	3 раза в 2 недели
уборка лестничных площадок и маршей	65,530	5,461	1.15	содержание	кв.м.	4.286	196	78	3 раза в 2 недели
уборка лифтовых кабин	14,169	1,181	0.25	содержание	шт	38.819	1	365	ежедневно
влажная протирка подоконников, дверей, шкафчиков, перил, окон	5,313	443	0.09	содержание	кв.м.	0.093	4759	12	1 раз в месяц
уборка прочих помещений (туалета, охранного поста)	28,337	2,361	0.50	содержание	кв.м.	9.082	10	312	6 раз в неделю
подметание и уборка придомовой территории	35,422	2,952	0.62	содержание	кв.м.	1.577	144	156	3 раза в неделю
очистка придомовой территории от снега	4,837	403	0.08	содержание	кв.м.	0.508	4759	2	по мере необходимости
содержание клумб, зеленых насаждений	48,408	4,034	0.85	содержание	шт	162.990	4.5	66	по графику
содержание и мелкий ремонт придомовой территории	7,708	642	0.13	содержание	кв.м.	0.135	4759	12	ежемесячно
съем показаний приборов учета, расположенных в местах общего пользования	15,416	1,285	0.27	содержание	шт	9.309	138	12	ежемесячно
дератизация	1,376	115	0.02	содержание	кв.м.	114.667	1	12	ежемесячно
ремонт общедомового имущества (покраска лестницы 1, 2 этажа в 2 слоя, зачистка стен 1 этажа от плесени, с обработкой и шпаклевкой)	86,599	7,217	1.52	ремонт	кв.м.	18.197	4759	1	по результатам осмотров
услуги управления	513,972	42,831	9.00	содержание	кв.м.	0.296	4759	365	ежедневно
услуги управления (аренда)	63,000	5,250	1.10	содержание	кв.м.	0.036	4759	365	ежедневно
потери за трансформацию тока и сверхнормативное потребление электроэнергии	192,644	16,054	3.37	содержание	кв.м.	3.373	4759	12	ежемесячно
итого затраты:	2,931,743	244,312	51.34						
в том числе:									
на содержание	2,268,172	189,014	39.72						
на ремонт	86,599	7,217	1.52						
на управление	576,972	48,081	10.10						

ОТЧЕТ ЗА 2022 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	610,845.94	2,612,129.87	2,549,925.78	548,641.85
электроэнергия на СОИ	9,412.45	45,611.95	44,833.94	8,634.44
холодное водоснабжение на СОИ	1,518.40	6,587.81	6,417.06	1,347.65
водоотведение на СОИ	1,370.89	5,631.34	5,449.38	1,188.93
всего по группе затрат жилищные услуги	623,147.68	2,669,960.97	2,606,626.16	559,812.87
по группе затрат коммунальные услуги				
электроэнергия	288,006.34	2,923,876.07	2,820,279.59	184,409.86
холодное водоснабжение	29,580.99	421,370.99	412,778.81	20,988.81
водоотведение	25,402.78	358,510.33	349,705.29	16,597.74
всего по группе затрат коммунальные услуги	342,990.11	3,703,757.39	3,582,763.69	221,996.41
по группе затрат дополнительные услуги				
сбор средств по протоколу №2 от 13.12.2017 г.	1,036,744.48	195,338.68	-	841,405.80
итого по группе затрат дополнительные услуги	1,036,744.48	195,338.68	-	841,405.80
итого по всем группам услуг	2,002,882.27	6,569,057.04	6,189,389.85	1,623,215.08
пеня	481,952.92	20,912.44	43,056.57	504,097.05
с пеней	2,484,835.19	6,589,969.48	6,232,446.42	2,127,312.13
доходы от сдачи в аренду общего имущества				
ИП Кошара	30,000.00	330,000.00	360,000.00	60,000.00
ИП Бражник	30,000.00	45,000.00	15,000.00	0.00
ИП Малиновский	-	45,000.00	45,000.00	-
всего доходы от сдачи в аренду общего имущества	60,000.00	420,000.00	420,000.00	60,000.00
затраты на содержание с учетом поступлений от собственников и арендаторов общего имущества	670,845.94	3,032,129.87	2,969,925.78	608,641.85

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	280,960.52	3,043,827.28	3,071,003.96	308,137.20	квт*ч	811969
Пеня	ПАО Кубаньэнергосбыт, дог. 227468 от 21.04.11	2,802.13	12,964.70	10,162.57	-		
Водоснабжение	МУП Водоканал г. Сочи, дог. 4843 от 09.04.19	37,232.24	420,526.34	417,943.25	34,649.15	куб.м.	11685
Водоотведение	МУП Водоканал г. Сочи, дог. 4843 от 09.04.19	32,104.30	358,695.73	354,415.59	27,824.16	куб.м.	11685
итого		353,099.19	3,836,014.05	3,853,525.37	370,610.51		

Тарифы по коммунальным услугам

д. 1, ул. Старонасыпная, г. Сочи

с 01.01.2022 г. по 30.06.2022 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.	3,67 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.

Тарифы по коммунальным услугам

д. 1, ул. Старонасыпная, г. Сочи
с 01.07.2022 г. по 30.11.2022 г.

Наименование услуги	Ресурсо-снабжающая организация	Основание	Ед. изм.	Тариф
Электроэнергия	ПАО "ТНС энерго Кубань"	Приказ РЭК КК от 10.12.2021 г. № 32/2021-э	кв/ч.	3,85 руб.
Вода холодная	МУП г. Сочи "Водоканал"	Приказ РЭК ДЦИТ КК от 14.12.2020 г. № 358/2020-вк (в редакции приказа №303/2021-вк от 10.12.2021 г.)	м3	36,22 руб.
Водоотведение			м3	30,58 руб.
Вывоз ТБО	АО "Крайжилком-ресурс"	Приказ РЭК ДЦИТ КК от 18.12.2020 г. №35/2020-тко (в редакции приказа №24/2021-тко от 20.12.2021)	чел.	248,73 руб.
Содержание	ООО "Элит Тауэрс"	Договор управления N СТАР-1/2017 от 01.08.2017 г., протокол общего собрания собственников №1 от 30.05.2017 г.	м2	45,00 руб.

Тарифы по коммунальным услугам

д. 1, ул. Старонасыпная, г. Сочи
с 01.12.2022 г. по 31.12.2022 г.

Наименование услуги	Ресурсо-снабжающая организация	Основание	Ед. изм.	Тариф
Электроэнергия	ПАО "ТНС энерго Кубань"	Приказ РЭК КК от 16.11.2022 г. № 32/2022-э	кв/ч.	4,20 руб.
Вода холодная	МУП г. Сочи "Водоканал"	Приказ РЭК ДЦИТ КК от 14.12.2020 г. № 358/2020-вк (в редакции приказа №293/2022-вк от 16.11.2022 г.)	м3	38,08 руб.
Водоотведение			м3	30,58 руб.
Вывоз ТБО	АО "Крайжилком-ресурс"	Приказ РЭК ДЦИТ КК от 17.11.2022 г. №28/2022-тко	чел.	253,60 руб.
Содержание	ООО "Элит Тауэрс"	Договор управления N СТАР-1/2017 от 01.08.2017 г., протокол общего собрания собственников №1 от 30.05.2017 г.	м2	45,00 руб.

ОТЧЕТ 2022
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	5
направлено исковых заявлений	0
получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	22 т.р.

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

**МКД №1 по ул. Старонасыпная
в Адлерском районе города Сочи
с 01.04.2023 года**

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 (один лифт)	100,257	1.76р.						
	техническое и аварийное обслуживание лифтового хоз.-ва	88,972	1.56р.	содержание	шт	243.759	1	365	круглосуточно
	ежегодное освидетельствование лифтового хозяйства	11,016	0.19р.		шт	11016.000	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	44,092	0.77р.	содержание	к-кт	22046.000	1	2	2 р./год (весной и осенью)
3	Содержание системы холодного водоснабжения и водоотведения	152,181	2.66р.						
	прочистка канализации в пределах зоны ответственности	76,500	1.34р.	содержание	шт	19125.000	1	4	по мере необходимости
	работы по текущему содержанию системы водоснабжения и водоотведения	75,681	1.33р.		кв.м.	0.221	4759	72	6 р./мес.
4	Содержание системы электроснабжения	186,183	3.26р.						
	работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения общедомового имущества	94,041	1.65р.	содержание	кв.м.	0.274	4759	72	6 р./мес.
	техническое обслуживание ТП	74,333	1.30р.		шт	37166.500	1	2	2 р./год
	замеры сопротивления	17,809	0.31р.		кв.м.	11.238	4759	0.333	1 р. в 3 года
5	Содержание слаботочных систем	73,440	1.29р.						
	техническое обслуживание домофона	24,480	0.43р.	содержание	к-кт	2040.000	1	12	ежемесячно
	обслуживание системы видеонаблюдения	48,960	0.86р.		к-кт	4080.000	1	12	ежемесячно
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	147,084	2.58р.	содержание	кв.м.	0.085	4759	365	круглосуточно
7	Плановые и внеплановые осмотры общего имущества	110,064	1.93р.						
	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 съём показаний внутриквартирных приборов учета)	55,032	0.96р.	содержание	кв.м.	5.782	4759	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)	55,032	0.96р.		кв.м.	5.782	4759	2	2 р./год + внеплановые по необходимости
8	Содержание внутридомового общего имущества	408,780	7.16р.						
	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества (внутридомового)	44,149	0.77р.	содержание	кв.м.	0.773	4759	12	ежемесячно
	уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа	39,431	0.69р.		кв.м.	5.144	21	365	ежедневно
	уборка коридоров и лифтовых холлов жилых этажей	202,243	3.54р.		кв.м.	5.145	504	78	3 р./2 недели
	уборка лестничных площадок и маршей 1 этажа	27,559	0.48р.		кв.м.	6.309	14	312	6 р./нед.
	уборка лестничных площадок и маршей 2-9 этажей	52,999	0.93р.		шт	6.067	112	78	3 р./2 недели
	уборка лифтовых кабин	25,439	0.45р.		кв.м.	69.696	1	365	ежедневно
	влажная протирка подоконников, дверей, шкафчиков, перил, окон	16,960	0.30р.		кв.м.	0.297	4759	12	1 р./мес.
9	Содержание придомовой территории	147,257	2.58р.						
	подметание и уборка придомовой территории	59,359	1.04р.	содержание	кв.м.	2.642	144	156	3 р./нед.
	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества на придомовой территории	9,705	0.17р.		кв.м.	0.170	4759	12	ежемесячно
	содержание клумб, зеленых насаждений	78,193	1.37р.		шт	296.186	4	66	по графику

10	Съем показаний приборов учета, расположенных в местах общего пользования	22,590	0.40р.	содержание	шт	13.641	138	12	ежемесячно
11	Прочие услуги, входящие в минимальный перечень работ и услуг	3,960	0.07р.	содержание					
	вывоз ртутьсодержащих ламп	1,224	0.02р.		к-кт	1224.000	1	1	1 п./год
	дератизация	1,580	0.03р.		кв.м.	1.053	125	12	1 п./мес.
	дезинсекция	1,156	0.02р.		кв.м.	9.248	125	1	1 п./год
12	Ремонт общедомового имущества	660,000	11.56р.	ремонт	кв.м.	138.685	4759	1	по результатам осмотров
13	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 средств собственников
(дополнительные расходы, которые будут взиматься после ввода в эксплуатацию указанного в статье расходов оборудования)**

№	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 (второй лифт)	91,373	1.60р.	содержание					
	техническое и аварийное обслуживание лифтового хоз.-ва	80,088	1.40р.		шт	219.419	1	365	круглосуточно
	ежегодное освидетельствование лифтового хозяйства	11,016	0.19р.		шт	11016.000	1	1	1 п./год (февраль)
	обязательное страхование лифтового хозяйства	269	0.00р.		шт	269.000	1	1	1 п./год (апрель)
2	Обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	22,843	0.40р.	содержание	к-кт	22843.000	1	1	1 п./год (октябрь)

3. 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, сверхнормативное потребление, оборудование арендаторов	182,000	3.19р.	содержание	кв.м.	3.187	4759	12	ежемесячно
2	ремонт общедомового имущества	175,000	3.06р.	ремонт	кв.м.	36.772	4759	1	по результатам осмотров
3	услуги управления	63,000	1.10р.	содержание	кв.м.	0.036	4759	365	ежедневно
	Итого за счет дополнительных доходов:	420,000	7.35р.						