

ОТЧЕТ ЗА 2023 ГОД
 СТАРОНАСЫПНАЯ, 1
 РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

№	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)	103,949	1.82р.	содержание						
1.1.	техническое и аварийное обслуживание лифтового хоз.-ва	93,679	1.64р.		шт	256.655	1	365	ежедневно	
1.2.	ежегодное освидетельствование лифтового хозяйства	10,070	0.18р.		шт	10070.000	1	1	февраль	
1.3.	обязательное страхование лифтового хозяйства	200	0.00р.		шт	200.000	1	1	апрель	
2	Содержание дымовентиляционных каналов	43,859	0.77р.	содержание	к-кт	21929.500	1	2	апрель, ноябрь	
3	Содержание системы холодного водоснабжения и водоотведения	72,668	1.27р.	содержание						
3.1.	прочистка канализации в пределах зоны ответственности	0	0.00р.		шт					по мере необходимости
3.2.	работы по текущему содержанию системы водоснабжения и водоотведения	72,668	1.27р.		кв.м.	0.212	4759	72		по графику
4	Содержание системы электроснабжения	192,978	3.38р.	содержание						
4.1.	работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения общедомового имущества	146,067	2.56р.		кв.м.	0.426	4759	72		по графику
4.2.	техническое обслуживание ТП	46,639	0.82р.		шт	23319.500	1	2		май, декабрь
4.3.	потери за трансформацию тока	272	0.00р.		кв.м.	0.005	4759	12		ежемесячно
5	Содержание слаботочных систем	45,748	0.80р.	содержание						
5.1.	техническое обслуживание домофона	45,748	0.80р.		к-кт	3812.333	1	12		ежемесячно
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	123,373	2.16р.	содержание	кв.м.	0.0710	4759	365	ежедневно	
7	Круглосуточный охранный пост	256,132	4.49р.	содержание	шт	2754.1075	1	93	ежедневно с 01.01.23 по 03.04.23	
8	Плановые и внеплановые осмотры общего имущества	90,946	1.59р.	содержание						
8.1.	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 показаний внутриквартирных приборов учета)	45,473	0.80р.		кв.м.	4.778	4759	2		апрель, сентябрь + внеплановые по необходимости
8.2.	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)	45,473	0.80р.		кв.м.	4.778	4759	2		апрель, сентябрь + внеплановые по необходимости
9	Содержание внутридомового общего имущества	335,005	5.87р.	содержание						
9.1.	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества (внутридомового)	28,890	0.51р.		кв.м.	0.506	4759	12		ежемесячно
9.2.	уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа	35,544	0.62р.		кв.м.	4.637	21	365		ежедневно
9.3.	уборка коридоров и лифтовых холлов жилых этажей	173,731	3.04р.		кв.м.	4.419	504	78		3 р./2 недели
9.4.	уборка лестничных площадок и маршей 1 этажа	23,575	0.41р.		кв.м.	5.503	14	306		6 р./нед.
9.5.	уборка лестничных площадок и маршей 2-9 этажей	44,612	0.78р.		кв.м.	5.107	112	78		3 р./2 недели
9.6.	уборка лифтовых кабин	17,772	0.31р.		шт	48.690	1	365		ежедневно
9.7.	влажная протирка подоконников, дверей, шкафчиков, перил, окон	10,881	0.19р.		кв.м.	0.191	4759	12		ежемесячно
10	Содержание придомовой территории	128,534	2.25р.	содержание						
10.1.	подметание и уборка придомовой территории	56,580	0.99р.		кв.м.	2.585	144	152		3 р./нед.
10.2.	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества на придомовой территории	4,432	0.08р.		кв.м.	0.078	4759	12		ежемесячно
10.3.	содержание клумб, зеленых насаждений	67,522	1.18р.		к-кт	1227.673	1	55		по графику с 15.03 по 15.11
11	Съем показаний приборов учета, расположенных в местах общего пользования	17,728	0.31р.	содержание	шт	10.705	138	12	ежемесячно	

12	Прочие услуги, входящие в минимальный перечень работ и услуг	1,586	0.03р.						
12.1.	вывоз ртутьсодержащих ламп	0	0.00р.	содержание	к-кт				по необходимости
12.2.	дератизация	1,586	0.03р.		кв.м.	1.057	125	12	ежемесячно
12.3.	дезинсекция	0	0.00р.		кв.м.				по необходимости
13	Ремонт общедомового имущества	801,630	14.04р.						
13.1.	замена входной двери	205,470	3.60р.	ремонт	к-кт	205470.000	1	1	по результатам осмотра
13.2.	установка домофона на новую входную дверь	37,100	0.65р.		к-кт	37100.000	1	1	по результатам осмотра
13.3.	установка насосной станции водоснабжения	402,800	7.05р.		к-кт	402800.000	1	1	по решению ОСС
13.4.	ограждение кровли (материалы)	119,738	2.10р.		к-кт	119738.000	1	1	по результатам осмотра
13.5.	устройство техкомнаты для уборщиц	33,293	0.58р.		шт	33293.000	1	1	по результатам осмотра
13.6.	подготовка электроразводки для системы видеонаблюдения	2,279	0.04р.		к-кт	2279.000	1	1	по результатам осмотра
13.7.	установка лючков ревизии на системе водоотведения	950	0.02р.		к-кт	950.000	1	1	по результатам осмотра
14	Прочие дополнительные услуги	153,700	2.69р.						
14.1.	Услуги адвоката (по суду с Водоканалом)	111,300	1.95р.	содержание	услуга	111300.000	1	1	по мере необходимости
14.2.	Услуги адвоката (подготовка коллективной жалобы)	42,400	0.74р.		услуга	42400.000	1	1	по мере необходимости
15	Услуги управления	570,582	9.99р.						
15.1.	услуги управления с содержания	513,972	9.00р.	содержание	кв.м.	0.2959	4759	365	ежедневно
15.2.	услуги управления с доходов от аренды	56,610	0.99р.		кв.м.	0.0326	4759	365	ежедневно
	Итого по перечню:	2,938,418	51.45р.						

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СБОРЫ ПО РЕШЕНИЮ ОСС

№	Статья расходов	Сумма, за год, руб.		Вид обслуживания	Ед. изм.	Стоимость за ед., руб.	Объем	Кол-во в год	Комментарий
1	по решению суда с МУП г.Сочи Водоканал (ТУ)	5,707,752		ремонт	кв.м.	1199.360	4759	1	по решению ОСС
2	установка системы видеонаблюдения	215,385		ремонт	кв.м.	45.2585	4759	1	по решению ОСС
	Итого:	5,923,137							

ОТЧЕТ ЗА 2023 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	548,641.85	2,395,863.40	2,569,914.00	722,692.45
электроэнергия на СОИ	8,634.44	46,088.56	49,694.52	12,240.40
холодное водоснабжение на СОИ	1,347.65	6,375.29	6,853.44	1,825.80
водоотведение на СОИ	1,188.93	5,132.91	5,502.85	1,558.87
всего по группе затрат жилищные услуги	559,812.87	2,453,460.16	2,631,964.81	738,317.52
по группе затрат коммунальные услуги				
электроэнергия	184,409.86	3,021,687.53	3,213,819.00	376,541.33
холодное водоснабжение	20,988.81	449,819.85	472,803.19	43,972.15
водоотведение	16,597.74	361,150.40	379,491.59	34,938.93
всего по группе затрат коммунальные услуги	221,996.41	3,832,657.78	4,066,113.78	455,452.41
по группе затрат дополнительные услуги				
установка системы видеонаблюдения	0.00	200,241.86	215,396.76	15,154.90
подключение к системе водоснабжения и водос	0.00	5,063,103.70	5,707,874.07	644,770.37
поставка и монтаж 2 лифта	0.00	1,919,386.82	2,430,329.59	510,942.77
сбор средств по протоколу №2 от 13.12.2017 г.	841,405.80	41,826.04	0.00	799,579.76
итого по группе затрат дополнительные услуги	841,405.80	7,224,558.42	8,353,600.42	1,970,447.80
итого по всем группам услуг	1,623,215.08	13,510,676.36	15,051,679.01	3,164,217.73
пеня	504,097.05			504,097.05
с пеней	2,127,312.13	13,510,676.36	15,051,679.01	3,668,314.78
доходы от сдачи в аренду общего имущества				
ИП Кошара	60,000.00	330,000.00	360,000.00	90,000.00
ИП Малиновский	-	60,000.00	60,000.00	-
всего доходы от сдачи в аренду общего имущества	60,000.00	390,000.00	420,000.00	90,000.00
в том числе коммунальные расходы, связанные со сдачей в аренду общего имущества				
электроэнергия		12,600.00	12,600.00	
итого доходы от сдачи в аренду общего имущества без затрат на коммунальные расходы		377,400.00	407,400.00	
затраты на содержание с учетом поступлений от собственников и арендаторов общего имущества	608,641.85	2,773,263.40	2,977,314.00	812,692.45

ОТЧЕТ ЗА 2023 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	308,137.20	3,446,091.60	3,470,334.00	332,379.60	кВт*ч	825730
Пеня	ПАО Кубаньэнергосбыт, дог. 227468 от 21.04.11	-	16,021.33	16,021.33	-		
Водоснабжение	МУП Водоканал г. Сочи, дог. 4843 от 09.04.19	34,649.15	547,193.61	519,625.33	7,080.87	куб.м.	13647
Водоотведение	МУП Водоканал г. Сочи, дог. 4843 от 09.04.19	27,824.16	439,410.43	417,272.40	5,686.13	куб.м.	13647
итого		370,610.51	4,448,716.97	4,423,253.06	345,146.60		

ОТЧЕТ 2023
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	88000

**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
на 2024 год
на 45 руб. 00 коп.**

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)	100,508	1.76р.						
1.1.	техническое и аварийное обслуживание лифтового хоз.-ва	89,223	1.56р.	содержание	шт	243.779	1	366	ежедневно
1.2.	ежегодное освидетельствование лифтового хозяйства	11,016	0.19р.		шт	11016.000	1	1	1 р./год (02)
1.3.	обязательное страхование лифтового хозяйства	269	0.00р.		шт	269.000	1	1	1 р./год (04)
2	Содержание дымовентиляционных каналов	44,343	0.78р.	содержание	к-кт	22171.500	1	2	2 р./год (04,11)
3	Содержание системы холодного водоснабжения и водоотведения	154,189	2.70р.						
3.1.	прочистка канализации в пределах зоны ответственности	76,500	1.34р.	содержание	шт	19125.000	1	4	по мере необходимости (02,05,08,11)
3.2.	работы по текущему содержанию системы водоснабжения и водоотведения	77,689	1.36р.		кв.м.	0.227	4759	72	6 р./мес. (2,7,12,17,22,27)
4	Содержание системы электроснабжения	338,443	5.93р.						
4.1.	работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения общедомового имущества	96,049	1.68р.	содержание	кв.м.	0.280	4759	72	6 р./мес. (2,7,12,17,22,27)
4.2.	техническое обслуживание ТП	74,585	1.31р.		шт	37292.500	1	2	2 р./год (05,11)
4.3.	потери за трансформацию тока и сверхнормативное потребление	150,000	2.63р.		кв.м.	2.627	4759	12	ежемесячно
4.4.	замеры сопротивления	17,809	0.31р.		кв.м.	11.238	4759	0.333	1 р. в 3 года (07)
5	Содержание слаботочных систем	73,440	1.29р.						
5.1.	техническое обслуживание домофона	24,480	0.43р.	содержание	к-кт	2040.000	1	12	ежемесячно
5.2.	обслуживание системы видеонаблюдения	48,960	0.86р.		к-кт	4080.000	1	12	ежемесячно
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	150,096	2.63р.	содержание	кв.м.	0.0862	4759	366	ежедневно
7	Плановые и внеплановые осмотры общего имущества	113,074	1.98р.						
7.1.	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)	56,537	0.99р.	содержание	кв.м.	5.940	4759	2	2 р./год + внеплановые по необходимости (04,09)
7.2.	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)	56,537	0.99р.		кв.м.	5.940	4759	2	2 р./год + внеплановые по необходимости (04,09)
8	Содержание внутридомового общего имущества	399,702	7.00р.						
8.1.	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества (внутридомового)	44,777	0.78р.	содержание	кв.м.	0.784	4759	12	ежемесячно
8.2.	уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа	41,212	0.72р.		кв.м.	5.377	21	365	ежедневно
8.3.	уборка коридоров и лифтовых холлов жилых этажей	201,432	3.53р.		кв.м.	5.124	504	78	3 р./2 недели (пн,пт,ср)
8.4.	уборка лестничных площадок и маршей 1 этажа	27,334	0.48р.		кв.м.	6.380	14	306	6 р./нед. (пн-сб)
8.5.	уборка лестничных площадок и маршей 2-9 этажей	51,725	0.91р.		кв.м.	5.921	112	78	3 р./2 недели (пн,пт,ср)
8.6.	уборка лифтовых кабин	20,606	0.36р.		шт	56.455	1	365	ежедневно
8.7.	влажная протирка подоконников, дверей, шкафчиков, перил, окон	12,616	0.22р.		кв.м.	0.221	4759	12	ежемесячно
9	Содержание придомовой территории	154,839	2.71р.						
9.1.	подметание и уборка придомовой территории	65,602	1.15р.	содержание	кв.м.	2.997	144	152	3 р./нед. (пн,ср,пт)
9.2.	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества на придомовой территории	9,775	0.17р.		кв.м.	0.171	4759	12	ежемесячно
9.3.	содержание клумб, зеленых насаждений	79,462	1.39р.		к-кт	1444.764	1	55	по графику (03-3,04-4,05-7,06-8,07,08-9,09-7,10-5,11-3)

10	Съем показаний приборов учета, расположенных в местах общего пользования	23,092	0.40р.	содержание	шт	13.944	138	12	ежемесячно
11	Прочие услуги, входящие в минимальный перечень работ и услуг	4,162	0.07р.	содержание					
11.1.	вывоз ртутисодержащих ламп	1,224	0.02р.		к-кт	1224.000	1	1	по необходимости(12)
11.2.	дератизация	1,679	0.03р.		кв.м.	1.119	125	12	ежемесячно
11.3.	дезинсекция	1,259	0.02р.		кв.м.	10.072	125	1	по необходимости(06)
12	Ремонт общедомового имущества	500,000	8.76р.	ремонт	кв.м.	26.266	4759	4	по результатам осмотров (03,06,09,12)
13	Услуги управления	513,972	9.00р.	содержание	кв.м.	0.2951	4759	366	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					
1.1.	техническое и аварийное обслуживание лифтового хоз.-ва	80,088	1.40р.		шт	219.419	1	365	ежедневно
1.2.	ежегодное освидетельствование лифтового хозяйства	11,016	0.19р.		шт	11016.000	1	1	1 р./год (02)
1.3.	обязательное страхование лифтового хозяйства	269	0.00р.		шт	269.000	1	1	1 р./год (04)
2	Обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	22,843	0.40р.	содержание	к-кт	22843.000	1	1	1 р./год (10)

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	ремонт общедомового имущества	357,000	6.25р.	ремонт	кв.м.	18.754	4759	4	по результатам осмотров (03,06,09,12)
2	услуги управления	63,000	1.10р.	содержание	кв.м.	0.0362	4759	366	ежедневно
	Итого за счет дополнительных доходов:	420,000	7.35р.						

Тарифы по коммунальным услугам

д. 1, ул. Старонасыпная, г. Сочи

с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Наименование услуги	Ресурсо- снабжающая организация	Основание	Ед. изм.	Тариф
Электро- энергия	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.