

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания
«Новый Сочи»**

ИНН 2320193524 / КПП 232001001

Юридический адрес: 354057, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Дагомысский, д. 18, пом. 2
телефон: 8 (862) 555-11-83, e-mail: info@uk-newsochi.ru

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ПЕРЕД СОБСТВЕННИКАМИ МКД 2022

Краснодарский край, г. Сочи, переулок Дагомысский, дом 18, корпус 1

Общая характеристика многоквартирного дома

Сведения о способе управления многоквартирным домом

1. Договор управления:

Договор управления № бн от 15.05.2019 (пер. Дагомысский, д. 18, корп. 1)

Общая характеристика многоквартирного дома

1. Адрес	354000, Краснодарский край, г. Сочи, р-н. Центральный, пер. Дагомысский, д. 18, корп. 1
2. Обязательные сведения	
Тип дома	Многоквартирный
Общая площадь	13523,70
Состояние	Исправный
Год ввода в эксплуатацию	2018
Является объектом культурного наследия	Нет
Кол-во этажей	22
Кол-во подземных этажей	0
3. Серия, тип проекта здания	индивидуальный
4. Для общежитий	
МКД является общежитием	Нет
Тип	—
5. Подъездов	1
6. Лифтов	4
7. Нежилых помещений	16
8. Жилых помещений (квартир)	188
9. Год постройки	2018
10. Стадия жизненного цикла	Эксплуатация
11. Год проведения реконструкции	—
12. Общий износ, %	6
13. Дата установления износа	—
14. Наличие приспособлений в МКД в подъезде для нужд маломобильных групп населения	Да
15. Дата приватизации первого жилого помещения	—
16. Наличие подземного паркинга	Нет
17. Площадь здания, кв.м.	13523,70м ²
Общая площадь жилых помещений	7997,6м ²
Общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования	596,5м ²
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	2837м ²
18. Земельный участок	
Площадь, кв.м	6569
Кадастровый номер	23:49:0205023:5
Ранее присвоенный государственный учетный номер	—

Конструктивные элементы

1. Адрес 354000, Краснодарский край, г. Сочи, р-н. Центральный, пер. Дагомысский, д. 18, корп. 1

2. Внутренние стены

Тип внутренних стен Стены из монолитного железобетона; Пенобетонные блоки

Окна

Материал окон Металлопластик; Алюминиевый сплав

Двери

Материал двери Глухая металлическая; Металлическая остекленная

Крыша

Тип кровли Мягкая

Год проведения последнего капитального ремонта кровли —

Утепляющие слои чердачных перекрытий Полимерные плиты (пенопласт, пенополиуретан и другие)

Вид несущей части крыши Ж/б плиты

Год проведения последнего капитального ремонта несущей части крыши —

Отделочные покрытия помещений общего пользования

Материал отделочных покрытий Штукатурка декоративная; Подвесные

Фундамент

Тип фундамента Монолитная железобетонная фундаментная плита

Год проведения последнего капитального ремонта —

Материал фундамента Железобетон

Площадь отмостки, кв.м —

Перекрытия

Тип перекрытий Монолитные железобетонные плиты

Тип наружных стен

Тип наружных стен Монолитный железобетонный каркас

Год проведения последнего капитального ремонта —

Тип наружного утепления фасада Утепление с защитным штукатурным слоем

Материал отделки фасада окраска по штукатурке

3. Балконы, лоджии, козырьки и эркеры

Количество лоджий, шт 122

Количество балконов, шт 159

Инженерные системы

1. Адрес 354000, Краснодарский край, г. Сочи, р-н. Центральный, пер. Дагомысский, д. 18, корп. 1

2. Внутридомовая инженерная система электроснабжения

Наличие системы Да

Количество вводов в МКД, шт 1

Год проведения последнего капитального ремонта —

Внутридомовая инженерная система водоотведения

Наличие системы Да

Тип Централизованная канализация

Материал сети пластик

Год проведения последнего капитального ремонта —

3. Внутридомовая инженерная система газоснабжения

Наличие системы Нет

Тип нет

Количество вводов в МКД, шт 1

Год проведения последнего капитального ремонта —

4. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения

Наличие системы Да

Количество вводов внутридомовой инженерной системы ХВС в МКД, шт 2

Тип Централизованная (от городской сети)

Год проведения последнего капитального ремонта —

Материал стояков Полипропилен

Сеть внутридомовой инженерной системы ХВС

Материал сети Полипропилен

Физический износ —

5. Внутридомовая система отопления

Наличие системы Да

Год проведения последнего капитального ремонта —

Тип системы Домовая котельная

Тип теплоисточника или теплоносителя Вода; Газ

Количество вводов в МКД, шт 1

Отопительные приборы

Тип Радиатор

Сеть внутридомовой системы отопления

Материал теплоизоляции сети Вспененный полиэтилен (энергофлекс)

Материал сети Полимер

Стояки

Тип поквартирной разводки внутридомовой системы отопления Вертикальная

Материал Полимер

6. Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения

Наличие системы Да

Тип системы Тупиковая

Количество вводов внутридомовой инженерной системы ГВС в МКД, шт 1

Год проведения последнего капитального ремонта —

Стояки

Материал Полимер

Сеть внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения

Материал сети внутридомовой инженерной системы ГВС Полимер

Материал теплоизоляции сети Вспененный полиэтилен (энергофлекс)

7. Лифты

7.1

Номер подъезда	1
Заводской номер	B7NS9195
Тип лифта	Пассажирский
Нормативный срок службы, лет	25
Грузоподъемность, кг	1000
Год ввода в эксплуатацию	2019
Год проведения последнего капитального ремонта	—
Физический износ	—

7.2

Номер подъезда	1
Заводской номер	B7NS9194
Тип лифта	Пассажирский
Нормативный срок службы, лет	25
Грузоподъемность, кг	400
Год ввода в эксплуатацию	2019
Год проведения последнего капитального ремонта	—
Физический износ	—

7.3

Номер подъезда	1
Заводской номер	B7NS9193
Тип лифта	Пассажирский
Нормативный срок службы, лет	25
Грузоподъемность, кг	400
Год ввода в эксплуатацию	2019
Год проведения последнего капитального ремонта	—
Физический износ	—

7.4

Номер подъезда	1
Заводской номер	B7NS9192
Тип лифта	Пассажирский
Нормативный срок службы, лет	25
Грузоподъемность, кг	10000
Год ввода в эксплуатацию	2019
Год проведения последнего капитального ремонта	—
Физический износ	—

8. Сведения об установленных коллективных (общедомовых) приборах учета

8.1

Наименование коммунального ресурса	Электрическая энергия
Марка прибора учета	Меркурий 230
Заводской номер (серийный)	28745907
Дата ввода в эксплуатацию	27.07.2019
Межповерочный интервал	10
Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета	Нет

8.2

Наименование коммунального ресурса	Электрическая энергия
Марка прибора учета	Меркурий 230
Заводской номер (серийный)	28751170
Дата ввода в эксплуатацию	03.07.2019
Межповерочный интервал	10

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета Нет

8.3

Наименование коммунального ресурса Холодная вода

Марка прибора учета POWOGAZ ВДТХ-50 Заводской

номер (серийный) 2016090193

Дата ввода в эксплуатацию 25.07.2017

Межповерочный интервал 6

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета Нет

8.4

Наименование коммунального ресурса Холодная вода

Марка прибора учета ХН-65

Заводской номер (серийный) 19327431

Дата ввода в эксплуатацию 09.07.2019

Межповерочный интервал 6

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета Нет

8.5

Наименование коммунального ресурса Тепловая энергия

Марка прибора учета TRZ

Заводской номер (серийный) 1318220028

Дата ввода в эксплуатацию 05.06.2018

Межповерочный интервал 6

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета Нет

9. Сведения об установленных индивидуальных приборах учета

Горячая вода 202

Тепловая энергия 200

Холодная вода 202

Электрическая энергия 200

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"
ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, иных услугах, связанных с достижением целей управления МКД

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, пер. Дагомысский, дом 18, корпус 1

1. Период			
1	Дата заполнения/внесения изменений	01.01.2022-31.12.2022	год
2. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг)			
Наименование работ (услуг)		Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.	
1.	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД	45 376,80	
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме	2 260 592,64	
2.1.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения в МКД (проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний коллективных (общедомовых) приборов учета; исправности, работоспособности, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, скрытых от постоянного наблюдения;	376 421,40	
2.2.	Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной, горячей воды, электроэнергии и отопления	49 502,04	
2.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования в МКД (проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний коллективных (общедомовых) приборов учета; проверка работоспособности устройств защитного отключения (УЗО); Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, установок автоматизации внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования)	376 421,40	
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления, техническое обслуживание тепловых узлов, промывка и опрессовка систем отопления, входящих в состав общего имущества МКД, подготовка МКД к отопительному сезону, обслуживание котельной	154 693,80	
2.5.	Автоматизированный учет потребления энергоресурсов	61 877,52	
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД	10 312,92	
2.7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	12 375,48	
2.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания радио-телекоммуникационного оборудования, проверка исправности и работоспособности	83 534,64	
2.9.	Обеспечение контрольно – пропускной системы МКД, автоматических ворот, домофония и видеонаблюдение	83 534,64	
2.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре и системы пожаротушения (Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов, проверка системы на водоотдачу, техническое обслуживание запорной арматуры и противопожарного трубопровода, испытание внешних гидрантов, проверка и осмотр огнетушителей, техническое обслуживание слаботочной системы, обслуживание сплинкерного пожаротушения и т.д.	680 653,20	
2.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового лифтового и грузоподъемного оборудования, диспетчерское обслуживание лифтов и грузоподъемных механизмов, Услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте)	371 265,60	
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	1 419 058,08	
3.1.	Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования первого этажа, входной группы и пола кабин лифтов	331 044,72	
3.2.	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	731 186,04	
3.3.	Подметание и влажная уборка цокольного этажа	15 469,44	
3.4.	Влажная протирка перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	41 251,68	

3.5.	Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков	236 166,00
3.6.	Мытье окон в помещениях общего пользования	15 469,44
3.7.	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	17 532,00
3.8.	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	30 938,76
4.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	430 048,80
4.1.	Подметание придомовой территории	259 885,56
4.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	3 093,84
4.3.	Полив тротуаров	15 469,44
4.4.	Уход за зелеными насаждениями	128 911,56
4.5.	Очистка, промывка урн	8 250,36
4.6.	Прочистка ливневой канализации	14 438,04
5.	Проведение охранных мероприятий	1 303 553,40
6.	Консьерж-служба	973 539,60
7.	Обслуживание ТП и дизель-генератора	113 442,12
8.	Обслуживание крышной котельной	239 259,72
9.	Организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации	21 657,12
10.	Услуги управления	587 836,80
11.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.	82 503,36
12.	Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.	287 730,48
Итого плановая стоимость работ (услуг)		7 764 598,92

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"

Д.В. Лямзенко



**Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания
"Новый Сочи"
ИНН 2320193524, ОГРН 1112366006862**

**ФОРМА 2.4 — СВЕДЕНИЯ ОБ ОКАЗЫВАЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГАХ ПО АДРЕСУ:
Краснодарский край, г. Сочи, пер. Дагомысский, дом 18 корпус 1**

ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

ДАТА НАЧАЛА ДЕЙСТВИЯ ТАРИФА - с 01.12.2022 по 31.12.2022

1. Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
2. Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
3. Единица измерения	куб. м
4. Тариф, установленный для потребителей	38,08 руб.
5. Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	МУП г.Сочи "Водоканал"
ИНН лица осуществляющего поставку коммунального ресурса	2320242443
6. Дата договора на поставку коммунального ресурса	21.05.2021
Номер договора на поставку коммунального ресурса	5649
7. Нормативно-правовой акт, устанавливающий тариф (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказ о применении утвержденных тарифов на питьевую воду и водоотведение с 01.12.2022 по 31.12.2023 №№ 451-П от 22.11.2022 Приказ Департамента Государственного регулирования тарифов Краснодарского края от 18.11.2022 №371/2022- вк "О внесении изменений в приказ региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 14.12.2020 №358/2020-вк "Об изменении (корректировке) тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения" Приказ Департамента Государственного регулирования тарифов Краснодарского края от 16.11.2022 г № 293/2022-вк «О внесении изменений в приказ РЭК ДЦиТ от 14.12.2020 г № 358/2020-вк» Об изменении (корректировке) тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения»
8. Дата начала действия тарифа	01.12.2022
9. Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	6,59
Единица измерения норматива потребления услуги	м. куб/чел. в мес.
10 Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказ РЭК - ДЦиТ КК от 31.08.2012 №2/2012-нп

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ПОДОГРЕВ ГВС)

ДАТА НАЧАЛА ДЕЙСТВИЯ ТАРИФА - 01.12.2022

1. Вид коммунальной услуги	Горячее водоснабжение (Подогрев ГВС)
2. Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
3. Единица измерения	Гкл
4. Тариф, установленный для потребителей	918,448 руб.
5. Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ КРАСНОДАР»
ИНН лица осуществляющего поставку коммунального ресурса	2308070396
6. Дата договора на поставку коммунального ресурса	25.11.2019
Номер договора на поставку коммунального ресурса	25-4-02471-ТСЖ/19
7. Нормативно-правовой акт, устанавливающий тариф (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Тариф рассчитан исходя из стоимости газа на выработку 1 Гкл
8. Дата начала действия тарифа	01.12.2022
9. Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	2,65
Единица измерения норматива потребления услуги	м. куб/чел. в мес.
10. Нормативно-правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	РЭК № 2/2012-нп от 31.08.2012г. (в ред. Приказов РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 19.05.2014 N 2/2014-нп, от 18.05.2017 N 2/2017-нп)

ВОДООТВЕДЕНИЕ

ДАТА НАЧАЛА ДЕЙСТВИЯ ТАРИФА - 01.12.2022

1. Вид коммунальной услуги	Водоотведение
2. Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
3. Единица измерения	куб. м
4. Тариф, установленный для потребителей	30,58 руб.
5. Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	МУП г.Сочи "Водоканал"
ИНН лица осуществляющего поставку коммунального ресурса	2320242443
6. Дата договора на поставку коммунального ресурса	21.05.2021
Номер договора на поставку коммунального ресурса	5649
7. Нормативно-правовой акт, устанавливающий тариф (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказ о применении утвержденных тарифов на питьевую воду и водоотведение с 01.12.2022 по 31.12.2023 №№ 451-П от 22.11.2022 Приказ Департамента Государственного регулирования

	тарифов Краснодарского края от 18.11.2022 №371/2022- вк "О внесении изменений в приказ региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 14.12.2020 №358/2020-вк "Об изменении (корректировке) тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения" Приказ Департамента Государственного регулирования тарифов Краснодарского края от 16.11.2022 г № 293/2022-вк «О внесении изменений в приказ РЭК ДЦиТ от 14.12.2020 г № 358/2020-вк» Об изменении (корректировке) тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения»
8. Дата начала действия тарифа	01.12.2022
9. Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	6,59
Единица измерения норматива потребления услуги	м. куб/чел. в мес.
10 Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказ РЭК - ДЦиТ КК от 31.08.2012 №2/2012-нп

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

ДАТА НАЧАЛА ДЕЙСТВИЯ ТАРИФА - 01.12.2022

1. Вид коммунальной услуги	Электроэнергия
2. Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
3. Единица измерения	куб. м
4. Тариф, установленный для потребителей	4,20 руб.
5. Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ПАО "ТНС энерго Кубань"
ИНН лица осуществляющего поставку коммунального ресурса	2308119595
6. Дата договора на поставку коммунального ресурса	24.12.2019
Номер договора на поставку коммунального ресурса	212544
7. Нормативно-правовой акт, устанавливающий тариф (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказы РЭК ДЦиТ КК от 16.11.2022 г. № 32/2022-э Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по КК
8. Дата начала действия тарифа	01.12.2022
9. Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	147
Единица измерения норматива потребления услуги	м. куб/чел. в мес.
10 Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказ РЭК - ДЦиТ КК от 31.08.2012 №2/2012-нп

ОТОПЛЕНИЕ

ДАТА НАЧАЛА ДЕЙСТВИЯ ТАРИФА - 01.12.2022

1. Вид коммунальной услуги	Отопление
2. Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
3. Единица измерения	Гкал
4. Тариф, установленный для потребителей	918,448 руб.
5. Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ КРАСНОДАР»
ИНН лица осуществляющего поставку коммунального ресурса	2308070396
6. Дата договора на поставку коммунального ресурса	25.11.2019
Номер договора на поставку коммунального ресурса	25-4-02471-ТСЖ/19
7. Нормативно-правовой акт, устанавливающий тариф (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Тариф рассчитан исходя из стоимости газа на выработку 1 ГКЛ
8. Дата начала действия тарифа	01.12.2022
9. Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	0,0136
Единица измерения норматива потребления услуги	Гкал/ на 1 кв. м в мес.
10 Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказ РЭК - ДЦиТ КК от 31.08.2012 №2/2012-нп (в ред. Приказа РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 31.05.2013 N 6/2013-нп)

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Не предоставляется

**ФОРМА 2.5 — СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. СОЧИ, ПЕР. ДАГОМЫССКИЙ, ДОМ 18, КОРПУС 1**

Решение об использовании общего имущества собственниками не принято.

**ФОРМА 2.6 — СВЕДЕНИЯ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. СОЧИ, ПЕР. ДАГОМЫССКИЙ, ДОМ 18, КОРПУС 1**

1. Наименование владельца специального счета _____
2. Размер взноса на капитальный ремонт на 1 кв.м. в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме _____
3. Дата протокола общего собрания собственников помещений _____
4. Дополнительная информация _____

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"
ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862
Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме
Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, пер. Дагомысский, дом 18, корпус 1

1. Отчетный период			
1	Дата заполнения/внесения изменений	29.03.2023	год
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2022	год
3	Дата конца отчетного периода	31.12.2022	год
2. Реквизиты протокола общего собрания собственников			
5	Дата протокола общего собрания собственников	14.05.2019	
6	Номер протокола общего собрания собственников	1	

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"

Д.В. Лямзенко



Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"

ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862

Форма 2.8 Отчет об исполнении договора управления МКД

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, пер. Дагомысский, дом 18 корпус 1

1. Отчетный период				
1	Дата заполнения/внесения изменений	29.03.2023	год	
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2022	год	
3	Дата конца отчетного периода	31.12.2022	год	
2. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества				
4	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	0	руб.	
5	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	0	руб.	
6	Задолженность потребителей (на начало периода)	863831,37	руб.	
7	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в т.ч.:	7 764 598,92	руб.	
8	-за содержание дома	7 094 258,76	руб.	
9	-за текущий ремонт	82 503,36	руб.	
10	-за услуги управления	587 836,80	руб.	
11	Получено денежных средств, в т.ч.:	8 002 569,05	руб.	
12	-денежных средств от собственников/нанимателей помещений	8 002 569,05	руб.	
13	-целевых взносов от собственников/нанимателей помещений		руб.	
14	-субсидий		руб.	
15	-денежных средств от использования общего имущества		руб.	
16	-прочие поступления		руб.	
17	Всего денежных средств с учетом остатков	8 002 569,05	руб.	
18	Авансовые платежи потребителей (на конец период)		руб.	
19	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)		руб.	
20	Задолженность потребителей (на конец периода)	625 861,24	руб.	
3. Перечень проведенных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества				
Наименование работ (услуг)		Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.		
21	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД	45 376,80		
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме	2 260 592,64		
23	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	1 419 058,08		
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,	430 048,80		
25	Проведение охранных мероприятий	1 303 553,40		
26	Консьерж-служба	973 539,60		
27	Обслуживание ТП и дизель-генератора	113 442,12		
28	Обслуживание крышной котельной	239 259,72		
29	Организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации	21 657,12		
30	Услуги управления	587 836,80		
31	Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.	287 730,48		
32	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.	609 813,48		
Итого расходов		8 291 909,04		
4. Детальный перечень проведенных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)				
	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Периодичность выполнения работы (оказания услуги)	Единица измерения	Стоимость на единицу измерения, руб.
33	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД			
	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	2 раза в год	кв.м	0,44
34	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно - технического обеспечения в многоквартирном доме			

	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения в МКД (проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний коллективных (общедомовых) приборов учета; исправности, работоспособности, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, скрытых от постоянного наблюдения; Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния на предмет исправности элементов внутренней канализации, фановых труб, внутреннего водостока дренажных систем и ливневой канализации).	ежедневно	кв.м	3,65
	Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной, горячей воды, электроэнергии и отопления	1 раз в 6 месяцев	кв.м	0,48
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования в МКД (проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний коллективных (общедомовых) приборов учета; проверка работоспособности устройств защитного отключения (УЗО); Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, установок автоматизации внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования).	ежедневно	кв.м	3,65
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления, техническое обслуживание тепловых узлов, промывка и опрессовка систем отопления, входящих в состав общего имущества МКД, подготовка МКД к отопительному сезону, обслуживание котельной.	6 месяцев	кв.м	1,5
	Автоматизированный учет потребления энергоресурсов	1 раз в месяц	кв.м	0,6
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД	1 раз в год	кв.м	0,10
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	ежемесячно	кв.м	0,12
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания радио-телекоммуникационного оборудования, проверка исправности и работоспособности	ежемесячно	кв.м	0,82
	Обеспечение контрольно - пропускной системы МКД, автоматических ворот, домофония и видеонаблюдение	круглосуточно	кв.м	0,81
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре и системы пожаротушения а) Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов б) Проверка системы на водоотдачу в) Техническое обслуживание запорной арматуры и противопожарного трубопровода г) Испытание внешних гидрантов д) Проверка и осмотр огнетушителей е) Техническое обслуживание слаботочной системы ж) Обслуживание сплинкерного пожаротушения з) Работы по ремонту и замене неисправных противопожарных и охранных датчиков и) Работы по ремонту и замене контроллеров пожарной и охранной системы к) Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы охранно-пожарной сигнализации л) Организационно-технические мероприятия, поддерживающие системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре в работоспособном состоянии м) Прочие работы включая аварийные	1 раз в месяц 1 раз в год 1 раз в год 2 раза в год 2 раза в год 4 раза в год 2 раза в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в месяц по мере необходимости	кв.м	6,6
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового лифтового и грузоподъемного оборудования, диспетчерское обслуживание лифтов и грузоподъемных механизмов, техническое обслуживание и аварийное обслуживание по договору. а) Периодическое техническое освидетельствование лифтов и грузоподъемного оборудования на соответствие «Регламенту о безопасности лифтов и грузоподъемного оборудования» б) Услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.	ежедневно 1 раз в год 1 раз в год	кв.м	3,59

35	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме			
	Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования первого этажа, входной группы и пола кабин	5 раз в неделю	кв.м	3,21
	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	кв.м	7,09
	Подметание и влажная уборка цокольного этажа	1 раз в неделю	кв.м	0,15
	Влажная протирка перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	кв.м	0,40
	Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	кв.м	2,32
	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	кв.м	0,15
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	кв.м	0,17
	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	2 раза в год	кв.м	0,29
36	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома			
	Подметание придомовой территории	5 раз в неделю	кв.м	2,52
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	кв.м	0,03
	Полив тротуаров	ежемесячно	кв.м	0,15
	Уход за зелёными насаждениями	1 раз в неделю	кв.м	1,25
	Очистка, промывка урн	ежедневно	кв.м	0,08
	Прочистка ливневой канализации	4 раза в год	кв.м	0,13
37	Проведение охранных мероприятий			
	Охранные услуги периметра, организация круглосуточного пропускного режима	круглосуточно	кв.м	12,63
38	Консьерж-служба			
	Консьерж-служба	ежедневно	кв.м	9,44
39	Обслуживание ТП и дизель-генератора			
	Обслуживание ТП и дизель-генератора	4 раза в год	кв.м	1,1
40	Обслуживание крышной котельной			
	Обслуживание крышной котельной	4 раза в год	кв.м	2,32
41	Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации			
	Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации	1 раз в год	кв.м	0,21
42	Услуги управления			
	Услуги управления	ежедневно	кв.м	5,7
43	Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.			
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	кв.м	2,79
44	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.			
	Замена светодиодных ламп на лестничных маршах с 20-го по 19-й этаж, с 9-го по 4-й этаж (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 344,88

Замена светильников на входной группе (МОП)	По мере необходимости	руб.	3 129,25
Расклейка знаков по пожарной безопасности в МОП	По мере необходимости	руб.	980,00
Замена светильников на балконах 9, 10 этажей (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 406,60
Замена замка в щитах размещения ИПУ в МОП	По мере необходимости	руб.	6 088,40
Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	1 016,72
Регулировка доводчика двери выхода на балкон на 5 этаже (МОП)	По мере необходимости	руб.	275,00
Замена клапана подпиточного горячего водоснабжения в котельной МКД	По мере необходимости	руб.	3 800,00
Замена замка в щитах размещения ИПУ электроэнергии в коридорах на 9 и 12 этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	730,50
Замена светодиодного светильника в коридоре на 8-м этаже в МОП	По мере необходимости	руб.	1 438,80
Установка розетки на кровле для подключения электроинструментов при обслуживании и ремонте оборудования	По мере необходимости	руб.	763,75
Монтаж ручного пожарного извещателя на 1 этаже (МОП)	По мере необходимости	руб.	311,00
Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	695,90
Установка дверного настенного столпора в лифтовом холле на 1-м этаже (МОП)	По мере необходимости	руб.	565,00
Замена потолочных плит в коридорах на 1-м, 7-м, 12-м, 13-м, 19-м этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 647,25
Замена регулятора давления на гребенке ГВС на 11 этаже (МОП)	По мере необходимости	руб.	3 680,00
Замена светодиодных светильников в коридорах на 5-м, 10-м, 12-м, 18-м этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	5 205,20
Окрашивание канализационных люков на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	1 036,40
Замена светодиодных светильников в коридорах на 5-м, 10-м, 12-м, 18-м этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	5 205,20
Замена регулятора давления на гребенке ГВС на 8 этаже (МОП)	По мере необходимости	руб.	3 680,00
Замена потолочных плит в коридорах на 2-м, 8-м, 15-м, 18-м, 20-м этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 177,00
Замена клапана воздуховода в крышной котельной	По мере необходимости	руб.	1 438,00
Проведение монтажных и пусконаладочных работ по установке индукционной петли на воротах и замена кнопки на выходе с придомовой территории	По мере необходимости	руб.	22 956,00
Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	871,20
Установка системы охлаждения на крышной котельной для обеспечения бесперебойной работы оборудования в жаркий летний период	По мере необходимости	руб.	62 390,00
Установка розетки в крышной котельной для подключения системы охлаждения	По мере необходимости	руб.	1 477,30
Замена тяговых ремней AAA717AJ2 в пассажирском лифте (заводской номер B7NS-9193)	По мере необходимости	руб.	332 769,60
Замена светодиодных светильников в коридорах на 5-м и 8-м этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	3 425,92
Установка парковочных столбиков для обеспечения безопасного прохода пешеходов по придомовой территории комплекса	По мере необходимости	руб.	4 500,00
Замена потолочных плит в коридорах на 2-м, 4-м, 5-м, 13-м, 14-м этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 647,25
Замена светодиодных светильников в коридорах на 1-м, 7-м, 8-м, 13-м, 15-м, 16-м, 20-м этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	12 988,32
Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	666,80
Установка видеокамеры на стойке ресепшн на 1-м этаже, установка видеокамеры на детской площадке	По мере необходимости	руб.	33 380,00
Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	900,40
Замена светодиодных светильников на входной группе 1 этаж (МОП)	По мере необходимости	руб.	403,80
Замена светодиодных светильников в коридорах на 6-м, 7-м, 13-м, 14-м, 17-м, 19-м этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	8 282,40

	Установка дополнительной велопарковки на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	9 328,00
	Восстановление теплоизоляции труб системы циркуляции ГВС на кровле МКД	По мере необходимости	руб.	877,75
	Замена светодиодных светильников на входной группе 1 этаж (МКД)	По мере необходимости	руб.	532,60
	Ремонт скамейки на придомовой территории (замена бруса)	По мере необходимости	руб.	427,00
	Замена светодиодных светильников в коридорах на 5-м, 17-м, 19-м этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	5 521,60
	Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	900,40
	Установка ручки на калитке (придомовая территория)	По мере необходимости	руб.	2 173,00
	Замена трубы стояка ГВС на 1-м этаже (МОП)	По мере необходимости	руб.	4 324,00
	Замена фотодатчика ZAA622Y1 (OTIS) на лифте	По мере необходимости	руб.	8 948,40
	Установка отвода дренажной системы кондиционирования в ливневую канализацию	По мере необходимости	руб.	2 329,25
	Замена светодиодных светильников на 1-м этаже (МОП)	По мере необходимости	руб.	532,60
	Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	988,00
	Герметизация деформационного шва с устройством водоотвода крыльца главного входа	По мере необходимости	руб.	835,00
	Замена трубы стояка ГВС на 3-м этаже (МОП)	По мере необходимости	руб.	3 304,00
	Установка смотровых стекол в щитах размещения ИПУ по электроэнергии (МОП)	По мере необходимости	руб.	463,60
	Замена светодиодных светильников на 2-м, 4-м, 5-м, 6-м (2шт), 7-м, 14-м, 15-м, 17-м(2 шт), 18-м, 20-м этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	10 823,44
	Замена кнопки открытия входных дверей на 1-м этаже (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 980,00
	Замена электропривода клапаны системы дымоудаления системы пожаротушения	По мере необходимости	руб.	14 245,00
	Замена прибора приемно-контрольного охранно-пожарного "Сигнал-10" пожарной сигнализации	По мере необходимости	руб.	3 990,00
	Замена блоков коммутации домофона БК-400 на 20-м этаже	По мере необходимости	руб.	1 150,00
	Замена блока коммутации домофона БК-4AV на 19-м, 20-м этажах	По мере необходимости	руб.	2 440,00
	Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	1 426,00
45	Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
	Количество поступивших претензий	ед.		0
	Количество удовлетворенных претензий	ед.		0
	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.		0
	Сумма произведенного перерасчета	руб.		0
46	Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.		33
	Направлено исковых заявлений	ед.		11
	Количество денежных средств, полученных в результате претензионной работы	ед.		353300,87

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"

Д.В. Лямзенко



Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"
ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862
Сведения об оказываемых коммунальных услугах
Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, пер. Дагомысский, дом 18 корпус 1

1. Отчетный период									
1	Дата заполнения/внесения изменений		29.03.2023						год
2	Дата начала отчетного периода		01.01.2022						год
3	Дата конца отчетного периода		31.12.2022						год
2. Предоставляемые населению коммунальные услуги									
4	Начислено за коммунальные услуги, в т.ч.:		3 412 796,16						руб.
5	- электроснабжение		1 386 304,41						руб.
6	- электроснабжение на СОИ		334 343,77						руб.
7	- отопление		343 989,86						руб.
8	- подогрев воды		205 786,09						руб.
9	- теплоэнергия на СОИ		320 401,85						руб.
10	- водоотведение		349 931,06						руб.
11	- водоснабжение		411 761,80						руб.
12	- водоснабжение и водоотведение на СОИ		60 277,32						руб.
3. Общая информация по предоставленным коммунальным ресурсам									
13	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.							281921,99
14	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.							288128,35
3. Детальный перечень коммунальных услуг									
	Вид коммунальной услуги	Основание предоставления коммунальной услуги	Общий объем потребления, нат. показ	Единица измерения	Тариф	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса, руб	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса, руб.	Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	Задолженность потребителей
15	Электроснабжение	Договор № 212544 от 24.12.2019 Поставщик: ПАО "ТНС ЭНЕРГО КУБАНЬ", ИНН 2308119595	363 615,84	кВт	4,2	1 386 304,41	1 379 878,94	108 625,02	138 219,87
16	Электроснабжение на СОИ		88 316,75	кВт	4,2	334 343,77	334 503,42	28 861,69	17 977,94
17	Отопление	Договор 25-4-02471-ТСЖ/19 от 25.11.2019 г., Поставщик: ООО "ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ КРАСНОДАР", ИНН 2308070396	407,65	Гкал	918,45	343 989,86	341 238,59	56 125,50	56 974,14
18	Подогрев воды		245,34	Гкал	918,45	205 786,09	204 509,97	15 796,00	9 118,99
19	Теплоэнергия на СОИ		382,01	Гкал	918,45	320 401,85	318 533,54	26 555,74	47 332,24
20	Водоотведение	Договор № 5649 холодного водоснабжения и (или) водоотведения от 21.05.2021 г. Поставщик: МУП г. Сочи Водоканал ИНН23020242443	11 549,79	м.куб	30,58	349 931,06	352 507,41	22 437,29	7 133,15
21	Водоснабжение		11 549,79	м.куб.	38,08	411 761,80	412 823,33	27 940,22	9 251,87
22	Водоснабжение и водоотведение на СОИ		916,15	м.куб	68,66	60 277,32	62 770,59	1 454,05	2 120,15

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"

Д. В. Лямзенко

