

**Отчет об исполнении Договора управления ООО "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Есаулenco, д.1 Б в 2022 году**

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Начислено, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/погашение (-)
1	2	3	4	5	7	8
I	Целевые накопления на текущий ремонт (инженерное оборудование, конструктивные элементы, в т.ч. прилегающая территория), дератизация, дезинсекция, обслуживание ТП	По необходимости	3,76	494 014	487 804	6 210
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		6,96	963 057	950 950	12 106
2.1	Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	1,73	239 380	236 371	3 009
2.2	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	4,01	554 864	547 889	6 975
2.3	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,43	59 499	58 751	748
2.4	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,79	109 312	107 938	1 374
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входного в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	2,54	351 765	347 343	4 422
IV	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	0,94	130 483	128 843	1 640
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем, в т.ч.:		4,21	582 539	575 216	7 323
5.1	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	Постоянно	1,59	220 009	217 243	2 766
5.2	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	Постоянно	1,59	220 009	217 243	2 766
5.3	Проверка заземления оболочек и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года	0,26	35 976	35 524	452
5.4	Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах	2 раза в год	0,39	53 964	53 286	678
5.5	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,38	52 581	51 920	661

VI	Услуги консервжей	Круглосуточно	6,40	885 569	874 437	11 132
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	3,89	538 260	531 494	6 766
7.1.	Обслуживание лифтов		3,48	481 528	475 475	6 053
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтов		0,41	56 732	56 019	713
VIII	Тех. обслуживание и текущий ремонт систем пожарной безопасности и видеонаблюдения	По регламенту	1,05	145 289	143 462	1 826
IX	Эксплуатация теплового пункта и котельной, в том числе страхование	Постоянно	4,95	684 932	676 322	8 610
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		3,11	429 389	423 991	5 398
XI	Услуги управления по предоставлению ком-х ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		0,85	117 357	115 882	1 475
	ИТОГО		38,67	5 322 654	5 255 744	66 910

№ п/п	Наименование и состав работы	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Выплата председателю, руб	Долг (+)/погашение (-)
1	Выплата вознаграждения председателю (Решением внеочередного общего собрания собственников помещений МКД от 24.12.2020 г.)	1,96	220 998	218 220	224 726	2 778
2	Накопительный фонд на улучшение и благоустройство	20,00	326 122	322 022	-	4 100

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2022 году**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	17 916	2 084	2 155	20 196	42 352
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		753 429			753 429
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	537 753	68 108	66 766	446 413	1 119 040
4	Начислено, руб., в т.ч.	4 281 893	820 136	546 746	5 079 861	10 728 636
4.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений	4 281 893	494 014	546 746	5 079 861	10 402 515
4.2.	Накопительный фонд на улучшение и благоустройство		326 122			326 122
5	Получено денежных средств, руб., в т.ч.	4 228 067	809 826	539 873	5 016 003	10 593 769
5.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений	4 228 067	487 804	539 873	5 016 003	10 271 747
5.2.	Накопительный фонд на улучшение и благоустройство		322 022			322 022
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	4 228 067	1 241 233	539 873	5 016 003	11 025 176
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	15 337	1 644	1 820	16 907	35 708
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-129 716			-129 716
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	589 001	77 978	73 303	506 982	1 247 264
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	573 664	76 334	71 484	490 075	1 211 556

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2022 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1		3	4	5	6	7	8
1	ХВС	м3	15 653	557 562	373 900	369 200	4 700
2	Теплоноситель на ГВС	м3			912 175	900 708	11 467
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс. м3	218,16	1 528 443	985 586	973 197	12 390
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3	15 653	475 688	472 256	466 319	5 937
5	Канализация	м3	486 196	1 909 402	1 768 998	1 746 760	22 238
6	Электроснабжения	кВт*ч	692,5	568 352	566 946	559 819	7 127
7	Обращение с ТКО	м3		5 039 446	5 079 861	5 016 003	63 858
	Итого:						

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г./догл	753 429	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	487 804	
3	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ПАО "Ростелеком"	26 400	
4	Замена и установка замков на электрических и сантехнических щитах - 41 шт. по акту № 1/1 от 30.01.2022		8 738
5	Установка пружины вместо доводчика на двери; замена механизма пиллиндрового в замках на дверях; установка сетки на крыше котельной (защитное сооружение от голубей); ремонт шлагбаума по акту № 1/2 от 30.01.2022		1 354
6	Замена прибора учета расхода тепловой энергии в тепловом узле по акту № 2 от 28.02.2022		49 401
7	Монтаж 3Д забора с частичным бетонированием столбов по акту № 3-Ц от 30.03.2022		583 913
8	Установка замков на водомерных шкафах - 32 шт. по акту № 4/1 от 30.03.2022		4 048
9	Ремонт песочницы на детской площадке; ремонт двери в консьержной; ремонт поверхности кровли над кв. №167 (очистка поверхности, грунтовка, гидроизоляция); установка редуктора давления с манометром в системе ХВС в тепловом узле; установка редуктора давления с манометром в системе ХВС и ГВС на стояке кв. №8 по акту № 4/2 от 30.03.2022		15 118
10	Окраска бордюров; отражение деревьев; замена водомера на поквартирном этаже в с/у; окраска трубопровода системы ХВС в водомерном узле; ремонт в котельной; ремонт камеры видеонаблюдения в лифте по акту № 5 от 30.04.2022		46 280
11	Установка кабель-канала на слаботочную проводку на 11 эт.; замена арматуры на бачке унитаза в с/у на офисном эт.; замена эл. модуля на подающем трубопроводе системы ГВС в тепловом узле; ремонт трубопровода Д-40 системы ГВС на офисном этаже; замена смесителя в с/у в тех. помещении; установка затвора обратного трубопроводе теплоносителя в котельной по акту № 7 от 30.05.2022		32 662
12	Проверка сигнализаторов загазованности СО, СН4; монтаж датчиков АПС в местах общего пользования нежилой зоны; подключение видеокамер в лифтах по акту № 8 от 30.05.2022		12 525
13	Монтаж конденсатоотводной трубы Ду-50мм L=146 м и ввод их в водосточные трубы на фасаде здания при помощи альп.снаряжения; присоединение конденсатоотводящих труб к кондиционерам (32 шт.) при помощи альп.снаряжения по акту № 9 от 30.06.2022		110 134
14	Ремонт подпорной стены на верхней парковке (очистка поверхности, грунтовка, штукатурка отд. местами (S=25 м2), окраска) по акту № 10 от 30.06.2022		3 025
15	Замена поворотного угла на конденсатоотводной трубе на разных стояках на фасаде дома при помощи альп.снаряжения; замена тройника на конденсатоотводной трубе на фасаде дома при помощи альп.снаряжения; ремонт фасада дома при помощи альп.снаряжения; изменение направления конденсатоотводящих труб в двух местах на разных стояках на фасаде дома при помощи альп.снаряжения; окраска поверхности фасада дома при помощи альп.снаряжения; устройство соединения ливневой трубы по акту № 11 от 30.07.2022		101 814

16	Замена датчика на движение в паркинге; замена реле «сухого» хода в тепловом узле на нижней зоне системы ГВС; ремонт игрового домика на детской площадке; окраска поверхности стен отд. местами в местах общего пользования на этажах; ремонт в котельной (котел №2); окраска бордюров на придомовой территории; ремонт шлагбаума (замена шестеренки) по акту № 12 от 30.07.2022		40 121
17	Поиск места повреждения КЛ-0,4 кВ по акту № 13 от 30.08.2022		26 620
18	Замена регулятора давления в тепловом узле; замена прибора учета тепловой энергии в системе ГВС (первая зона, обратка) в тепловом узле; замена термопреобразователя сопротивления в котельной; замена фурнитуры на двери в консьержную; ремонт шлагбаума; ремонт видеокмеры в лифте; ремонт видеокмеры №1 по акту № 14 от 30.08.2022		159 914
19	Замена аварийного участка канализационной трубы в помещении электрощитовой и паркинге; ремонт песочницы на детской площадке; окраска поверхности подпорной стены; окраска поверхности стен в местах общего пользования на этажах отдельными местами; крепление сетки на крыше на чердаке от голубей; ремонт видеокмеры №15; ремонт видеокмеры №1 по акту № 15 от 30.09.2022		28 119
20	Окраска поверхности подпорной стены отд. местами; замена эл. модуля на подающем трубопроводе системы ГВС в тепловом узле; устройство ц/п стяжки в эл. щитовой; попытка песка в песочницу на детской площадке по акту № 16 от 30.10.2022		20 645
21	Замена насоса на циркуляции котла в котельной по акту № 17 от 30.11.2022		16 804
22	Ремонт кабельных линий КЛ-0,4 кВ 1 компл.; ремонт кабельных линий КЛ-0,4 кВ 1 компл по акту № 18 от 30.11.2022		128 260
23	Проверка манометра технического показывающего; проверка напоромера по акту № 19 от 30.12.2022		5 554
24	Установка реле включения освещения лифтовых холлов; замена неисправной шкелды на пож.двери офисного коридора; замена ленты противоскользящей на ступеньках крыльца тех.подъезда по акту № 20 от 30.12.2022		2 300
25	Итого 2022 год	1 267 633	1 397 349
26	Остаток средств/долг		129 716

Финансовый результат от сбора и расходования средств в накопительный фонд на улучшения и благоустройство МКД по адресу:
г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г. (долг)	0	
2	Поступило средств в отчетный период в накопительный фонд на улучшение и благоустройство	322 022	
3	Направлено на улучшение и благоустройство		0
4	Итого 2022 год	322 022	0
5	Остаток средств/долг	322 022	

Директор ООО "Фирма "Специзол"
Зинковский Ю.В.



ПОДПИСЬ _____
Дата _____

17.04.23