

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/28А 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.	По необходимости	3,96	992 427	966 571	25 856
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		3,90	973 924	948 550	25 374
2.1	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	2 раза в неделю				
2.2	Мытье лестничных маршей со 2 этажа	2 раза в месяц				
2.3	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	5 раз в неделю				
2.4	Генеральная уборка мест общего пользования	2 раза в год				
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	1,49	372 089	362 395	9 694
IV	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	2,00	499 448	486 436	13 012
V	Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД, в т.ч.:		4,62	1 153 725	1 123 667	30 058
5.1	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочи-стка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту				
5.2	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту				
5.3	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка, опрессовка системы отопления	2 раза в год				
5.4	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту				
5.5	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабеля	1 раз в 3 года				
5.6	Проверка наличия тяги в дымоventилипационных каналах	2 раза в год				
VI	Техническое обслуживание теплового узла	По регламенту	1,27	317 150	308 887	8 263
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	1,97	491 956	479 139	12 817
7.1.	Обслуживание лифтов		1,84	459 492	447 521	11 971

7.2.	Освидетельствование и страхование лифтов		0,13	32 464	31 618	846
VIII	Тех. обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и других слаботоочных систем	По регламенту	1,60	399 559	389 149	10 410
IX	Услуги управления по эксплуатации здания		5,50	1 369 830	1 334 142	35 688
	ИТОГО		26,31	6 570 107,66	6 398 935,54	171 172

№ п/п	Наименование и состав работы (по факту потребления)	Периодичность	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/погашение (-)
1	Дополнительные услуги (Решением общего собрания собственников от 31.08.2020 г.)		4,39	1 093 396	1 064 909	28 486
2	ИТОГО		4,39	1 093 396	1 064 909	28 486

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/28А 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.	24 845	8 510	11 817	129 318	174 490
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		492 376			492 376
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	447 391	157 836	156 566	1 465 456	2 227 248
4	Начислено, руб.	5 301 247	1 044 427	1 369 830	12 722 295	20 437 798
4.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	5 301 247	992 427	1 369 830	12 722 295	20 385 798
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества		52 000			52 000
5	Получено денежных средств, руб.	5 163 132	1 018 571	1 334 142	12 390 838	19 906 683
5.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	5 163 132	966 571	1 334 142	12 390 838	19 854 683
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества		52 000			52 000
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	5 163 132	1 510 947	1 334 142	12 390 838	20 399 059
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	20 487	4 831,9	6 669	67 266	99 255
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		718 501			718 501
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	581 148	180 014	187 107	1 734 860	2 683 128
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	560 661	175 182	180 437	1 667 594	2 583 873

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/28А в 2022 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	ХВС	м ³	4	5	6	7	8
2	Теплоноситель на ГВС	м ³	28 751	1 023 701	662 318	645 062	17 255
3	Тепловая энергия на нужды ГВС	Гкал			2 286 166	2 226 605	59 562
4	Тепловая энергия на нужды отопления	Гкал	1 769,90	5 320 710	3 400 528	3 311 933	88 595
5	Канализация	м ³	28 751	870 908	851 462	829 278	22 183
6	Электроненергия	кВт*ч	849 450	4 349 444	4 413 925	4 298 929	114 997
7	Обращение с ТКО	м ³	1 351	1 107 852	1 107 896	1 079 032	28 864
8	Итого:			12 672 616	12 722 295	12 390 838	331 456

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/28А в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г. /долг	492 376	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников, включая целевые взносы	966 571	
3	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ПАО Ростелеком и ПАО Вымпелком	12 000	
4	Поступило средств в отчетный период от размещения рекламы	40 000	
5	Дополнительные поступления от пересчета стоимости выполненных работ по целевым взносам	188 651	
6	Ремонт блока управления на автоматических воротах по акту № 1 от 30.01.2022		1 210
7	Козырек. Организация точки страховки. Крой и монтаж готового поликарбоната на готовый каркас кровли балкона 1,8х2,1 м. Гидроизоляция примыкания кровли балкона к фасаду здания по акту № 2 от 28.02.2022		29 105
8	Ремонт крыши над кв. №161 во II подъезде; установка крана в системе ПВС на парковке для тех. персонала; замена манометра и контроллера в насосной по акту № 3 от 28.02.2022		4 905
9	Замена роликов дверей кабины лифта; регулировка дверей кабины лифта (I подъезд) по акту № 4 от 30.03.2022		3 025
10	Ремонт системы ТУ в I-ом и во II-ом подъездах; ремонт электромагнитного замка на входной двери в I-ом подъезде по акту № 5 от 30.03.2022		58 456
11	Устройство бетонной площадки 2х2,5х0,1 м под мусорные баки; ремонт на пожарной лестнице на 18-19 эт. во 2-ом подъезде (очистка поверхности, грунтовка, штукатурка отшелыжными местами, шпателька, окраска фасадной краской – S=25 м2; гидроизоляция межплиточных швов на балконе S=3 м2; устройство плинтуса из кер. плитки l=6 м; ремонт с/у на парковке во II подъезде по акту № 6 от 30.04.2022		41 550
12	Замена ремня привода дверей кабины лифта Otis №B7NS7005 (II подъезд) по акту № 7 от 30.04.2022		3 025
13	Замена ремней тяговых AAA717A/J2/L - 134 м (работа и оборудование) лифта Otis № B7NS7006 по акту № 8 от 30.05.2022		258 940
14	Проверка приборов учета тепловой энергии по акту № 9 от 30.05.2022		38 115
15	Окраска металлической входной двери после ремонтных работ (эл сварки) в I-ом подъезде; замена стеклопакета на 10 и 19 этажах; установка крана для сброса воды в тепловом узле; ремонт фасада на 19 эт. (гидроизоляция, штукатурка «короед» и окраска над навесом 6 м 2) при помощи альп. снаряжения; озеленение территории по акту № 10 от 30.05.2022		47 736
16	Ремонт частотного преобразователя (замена и программирование микросхемы памяти, замена и настройка силовых IGBT модулей) (II подъезд); замена и настройка энкодера главного привода (II подъезд) по акту № 11 от 30.06.2022		93 170
17	Замена и настройка усилителя эфирной антенны по акту № 12 от 30.06.2022		53 140
18	Замена доводчика на входной двери во II-ом подъезде по акту № 13 от 30.06.2022		2 530
19	Замена кнопки выхода на входной двери в I-ом подъезде по акту № 14 от 30.07.2022		1 856
20	Установка лок-дверцы на пожарной лестнице в I-ом подъезде на 7, 8, 15, 16 эт.; ремонт створки ворот по акту № 15 от 30.08.2022		8 108
21	Подключение домофона; ремонт привода ворот по акту № 16 от 30.09.2022		3 630
22	Замена циркуляционного насоса в системе отопления; установка и настройка усилителя ПЧ системы ТУ на 6 эт. II подъезда; замена блока питания системы ТУ на 9 эт. I подъезда; подсыпка земли на газоны по акту № 17 от 30.10.2022		40 752
23	Установка поручней в кабине лифта в I-ом и во II-ом подъездах; ремонт распашных ворот; демонтаж автоматики, монтаж автоматики, диагностика автоматики по акту № 18 от 30.10.2022		113 757

24	Ремонт кабели (обрыв кабеля); монтаж системы сброса воды на подаче и обратке отопления с использованием эл. сварки; озеленение придомовой территории; замена светильника на пожарной лестнице на 18 эт. I под. по акту № 19 от 30.11.2022		8 855
25	Замена извещателей пожарных дымовых в системе пожарной сигнализации в I-ом и II-ом подъездах по акту № 20 от 30.12.2022		6 568
26	Изготовление табличек из ПВХ 30х30 см по акту № 21 от 30.12.2022		2 360
27	Монтаж СКУД на входные двери; гидроизоляция поверхности фасада с использованием алып. снаряжения по акту № 22 от 30.12.2022		71 062
28	Установка доводчиков на двери выхода на пожарную лестницу в I-ом и II-ом по акту № 23-IV от 30.12.2022		89 242
29	Итого 2022 год	1 699 598	981 097
30	Остаток средств/долг	718 501	

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



Дата

17.04.23