

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Спецзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б 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	Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	По необходимости	1,58	490 909	752 703	-261 794
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		4,97	384 452	372 450	12 002
2.1.	Влажная уборка первых этажей и лифтов	5 раз в неделю				
2.2.	Подметание всех этажей и лестниц	5 раз в неделю				
2.3.	Влажная уборка всех этажей и лестниц	2 раза в неделю				
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящих в состав общего имущества МКД	5 раз в неделю	3,38	261 908	253 731	8 177
IV	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергонабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	0,98	76 090	73 714	2 375
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий завочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.		4,43	342 803	332 101	10 702
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка 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 обложки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года				
5.6.	Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах	1 раз в год				

5.7.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц					
VI	Содержание котельной и теплового пункта	Постоянно	5,15	398 869	386 417	12 453	
VII	Обслуживание внутридомового газового оборудования	По регл.	1,10	84 900	82 249	2 651	
VIII	Техническое обслуживание систем пожарной безопасности, телевизионных и др. слаботочных систем	По регламенту	0,56	43 251	41 901	1 350	
IX	Обслуживание лифтового оборудования	Постоянно	4,11	317 974	308 047	9 927	
9.1.	Обслуживание, диспетчеризация лифта						
9.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования						
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		2,47	197 048	190 896	6 152	
XI	Услуги управления по предоставлению коммунальных услуг, съем показаний ИПУ, обработка данных, начисление, сбор платежей.		0,72	49 098	47 565	1 533	
XII	Налог УСН, % от рент-ти		0,45	34 441	33 365	1 075	
	<b>ИТОГО</b>		<b>29,91</b>	<b>2 681 743</b>	<b>2 875 140</b>	<b>-193 397</b>	

№ п/п	Наименование показателя	Накопление на начало периода, руб.	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Накопление на конец периода, руб.
1	Капитальный ремонт	2 744 992	6,95	90 979	141 191	141 191	2 886 184	
2	Итого	2 744 992	-	90 979	141 191	141 191	2 886 184	

№ п/п	Наименование показателя	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/ погашение (-)
1	Услуга спецсчет для КР	0,90	11 781	11 414	368
2	Итого	-	11 781	11 414	368



**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б в 2022 году**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общедо имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	20 709	1 305	2 636	35 669	<b>60 319</b>
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-659 755			<b>-659 755</b>
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	223 295	274 534	28 423	395 125	<b>921 377</b>
4	Начислено, руб., в т.ч.:	1 944 688	494 393	246 146	3 352 178	<b>6 037 404</b>
4.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	1 944 688	490 909	246 146	3 352 178	6 033 920
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества, руб.		3 484			3 484
5	Получено денежных средств, руб., в т.ч.:	1 883 975	752 703	238 461	3 247 524	<b>6 122 664</b>
5.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений, руб.	1 883 975	752 703	238 461	3 247 524	6 122 664
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества, руб.		0			0
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	1 883 975	92 949	238 461	3 247 524	<b>5 462 909</b>
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	34 944	2 201	4 450	60 816	<b>102 412</b>
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-683 999			<b>-683 999</b>
9	<b>Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.</b>	<b>298 243</b>	<b>13 636</b>	<b>37 921</b>	<b>524 926</b>	<b>874 726</b>
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.</b>	<b>263 298</b>	<b>11 435</b>	<b>33 471</b>	<b>464 110</b>	<b>772 314</b>

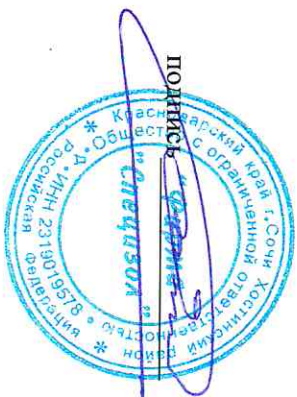
**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу:  
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б в 2022 году**

№, 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			186 044	180 235	5 808
2	Теплоноситель на ТВС	м3	9 006	320 133	742 156	718 986	23 170
3	Потребление газа на нужды ТВС	тыс. м3	173	1 214 197	636 528	616 655	19 872
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3			273 046	264 522	8 524
5	Канализация	м3	9 006	272 772	1 227 815	1 189 483	38 332
6	Электроэнергия	кВт*ч	299 040	1 271 765	286 589	277 642	8 947
7	Обращение с ТКО	м3	348	285 404			
	<b>Итого:</b>			<b>3 364 272</b>	<b>3 352 178</b>	<b>3 247 524</b>	<b>104 845</b>

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу:  
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г./долг		659 755
2	Поступило средств в отчетный период от собственников, включая целевые средства	752 703	
3	Поступило средство от использования общего имущества	0	
4	Замена клапана авт. для сброса воздуха в системе ГВС по акту № 1 от 30.01.2022		1 555
5	Замена счетчика воды в системе ГВС в котельной по акту № 2 от 28.02.2022		2 686
6	Замена запальной горелки и трубочки запальника по акту № 3 от 28.02.2022		3 388
7	Замена светильников на парковке у I-го и II-го подъездов; окраска входной металлической двери в I-ом подъезде по акту № 4 от 30.04.2022		4 947
8	Поверка тагомера, напоромера по акту № 5 от 30.06.2022		1 525
9	Ремонт водосточных лотков на крыше дома - покрытие гидроизоляционное по акту № 6 от 30.07.2022		123 915
10	Строительно-монтажные работы по «Модернизации ШРП с узлом учета расхода газа на крышной котельной» по акту № 1-П от 30.10.2022		623 166
11	Ремонт платы управления пассажирского лифта (3 подъезд) по акту № 7 от 30.11.2022		13 915
12	Замена автоматического выключателя в эл. щитовой; ремонт аварийного участка трубопровода системы ГВС в котельной по акту № 8 от 30.12.2022		1 851
13	<b>Итого 2022 год</b>	<b>752 703</b>	<b>1 436 703</b>
14	<b>Остаток средств/долг</b>		<b>683 999</b>

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



Подпись \_\_\_\_\_ дата 25.04.23