

Отчет об исполнении Договора управления ООО "Фирма "Спелизол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9 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	Текущий ремонт общего имущества (материалы и работы, не являющиеся постоянными или периодическими, выполняемые по мере необходимости, благоустройство, дератизация, дезинсекция)	По необходимости	2,60	400 592	427 229	-26 637
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,00	929 694	991 513	-61 819
2.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	2,30	356 383	380 080	-23 697
2.2.	Мытье лестничных маршей и площадок со 2 этажа	2 раза в неделю	1,73	268 062	285 886	-17 824
2.3.	Мытье кабин лифта и холла первого этажа	ежедневно	1,21	187 488	199 955	-12 467
2.4.	Генеральная уборка мест общего пользования	2 раза в год	0,76	117 761	125 592	-7 830
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе уход за насаждениями в составе общего имущества МКД	6 раз в неделю	1,97	305 250	325 547	-20 297
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДИО)	Круглосуточно	1,24	192 137	204 913	-12 776
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		3,25	503 584	537 069	-33 485
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водометного узла и насосов	По регламенту	0,98	151 850	161 947	-10 097
5.2.	Осмотр электроустановки, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	0,93	144 103	153 685	-9 582
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка и опрессовка системы отопления	По регламенту	0,59	91 420	97 499	-6 079

5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,65	100 717	107 414	-6 697
5.5.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	1 раз в 3 года	0,06	9 297	9 915	-618
5.6.	Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах	1 раз в год	0,04	6 198	6 610	-412
VI	Техническое обслуживание теплого узла, ОДПУ, подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра, съем показаний приборов учета КУ	По регламенту	0,52	80 573	85 931	-5 358
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	1,25	193 686	206 565	-12 879
7.1.	Обслуживание лифта		1,12	173 543	185 082	-11 539
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,13	20 143	21 483	-1 339
VIII	Услуги консьержей	Круглосуточно	7,24	1 121 831	1 196 426	-74 595
IX	Техобслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	1,15	178 191	190 040	-11 849
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		6,63	1 019 567	1 087 361	-67 795
	ИТОГО		31,85	4 925 106	5 252 594	-327 488

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9 в 2022 году**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	20 692	1 514	3 141	44 854	70 201
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-79 487			-79 487
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	722 126	50 307	101 025	1 618 865	2 492 322
4	Начислено, руб.	3 504 947	400 592	1 019 567	6 461 464	11 386 570
5	Получено денежных средств, руб.	3 738 004	427 229	1 087 361	6 891 110	12 143 704
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 738 004	347 742	1 087 361	6 891 110	12 064 216
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	46 867	5 357	13 633	86 400	152 257
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-718 963			-718 963
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	515 244	27 512	43 723	1 230 765	1 817 244
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Спецзаол", руб.	468 377	22 156	30 090	1 144 364	1 664 987

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9 в 2022 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ГВС (теплоэнергия)	Гкал	326	963 005	1 295 734	1 381 892	-86 158
2	ХВС (холодная вода и вода для ГВС)	м3	9 912	352 823	304 984	325 263	-20 279
3	Канализация ХВС, ГВС	м3	9 912	300 112	1 678 905	1 790 541	-111 636
4	Отопление	Гкал	568	1 674 509	2 748 500	2 931 257	-182 758
5	Электроэнергия	кВт*ч	497 015	2 753 245	433 342	462 157	-28 814
6	Обращение с ТКО	м3	528	432 982	6 461 464	6 891 110	-429 646
	Итого:			6 476 676	6 461 464	6 891 110	-429 646

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9 в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г./долг		79 487
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	427 229	
3	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ПАО Вымпелком	55 000	
4	Ремонт парапетов на общедомовой кровле; замена электронного расходомера в тепловом узле; ремонт поверхности пола из кер. плитки на входе в дом; замена конвертера TV по акту № 1 от 30.01.2022 г.		11 855
5	Ремонт пассажирского лифта зав.№ В7NS0246, 19 эт., 1000 кг: замена каната тягового, замена системы подвески, замена шкива канатодушера, балансировка системы «кабина-противовес» по акту № 2 от 28.02.2022 г.		209 444
6	Замена доводчика на входной двери; замена расходомера TeRoss-R Ду-50; замена спутниковой головки в системе TV; ремонт электромагнитного замка на входной двери по акту № 3 от 28.02.2022 г.		67 942
7	Окраска бордюров краской фасадной; окраска подпорной стены известью по акту № 4 от 30.04.2022 г.		4 045
8	Замена клапана обратного в теплоуэле; замена прокладок в системах отопления и ГВС; замена кранов шаровых по акту № 5 от 30.05.2022 г.		13 593
9	Ремонт поверхности пола из кер. плитки во входной группе; замена изоляции на трубах по акту № 6 от 30.06.2022 г.		2 822
10	Замена извещателей пожарных в системе пожарной сигнализации; ремонт, гидроизоляция и крепеж водосточной трубы при помощи альп. снаряжения по акту № 7 от 30.07.2022 г.		19 945
11	Замена эфирной антенны (демонтаж и монтаж) по акту № 8 от 30.07.2022 г.		53 292
12	Установка крана в системе ГВС (обратка); замена предохранителей в ВРУ; замена выключателей авт. в этажных распределительных щитах; замена спутниковой головки в системе TV по акту № 9 от 30.08.2022 г.		8 070
13	Замена платы RS-14 кнопки вызова лифта на 7 и 8 этажах по акту № 10 от 30.09.2022 г.		7 502
14	Оборудование помещения для технического персонала; окраска поверхности стен на пок. этаже (под лестн. маршем); замена замка на входной двери машинного отделения лифтов; ремонт помещения мастерской для сантехников на покоемном этаже по акту № 11 от 30.09.2022 г.		42 312
15	Ремонт аварийного участка трубопровода системы ХВС на вводе в здание с использованием эл. сварки по акту № 12 от 30.11.2022 г.		9 742
16	Косметический ремонт тех. помещения (очистка поверхности, грунтовка, штукатурка и шпателька отл. местами, окраска) по акту № 13 от 30.12.2022 г.		25 001
17	Установка преобразователя частоты Otis OVF-20 9KW/GAА21343С1; установка центральной платы управления ЛСВ-П + ПЗУ; установка платы группы Otis SOM II; установка трансформатора Otis; установка блока датчиков PRS; установка рычага Otis Prima; установка кнопочного модуля А-311; восстановительный ремонт лифта по акту № 14 от 30.12.2022 г.		646 140
18	Итого 2022 год	482 229	1 201 192
	Остаток средств/долг		718 963

Директор ООО "Фирма "Специзол"

Зинковский Ю.В.



Дата 19.04.2022