

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Санаторная, д. 65/2 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 (-)		
		2	3	4	5	6	7	8
I	Текущий ремонт общего имущества (материалы и работы, не являющиеся постоянными или периодическими, выполняемые по мере необходимости, благоустройство, дератизация, дезинсекция)	По необходимости	3,52	640 481	644 236	-3 755		
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		4,90	891 360	896 586	-5 226		
2.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц со 2 этажа	3 раза в неделю						
2.2.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	7 раз в неделю						
2.3.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю						
2.4.	Генеральная уборка	2 раза в год						
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе озеленение	5 раз в неделю	2,72	495 319	498 223	-2 904		
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДЮ)	Круглосуточно	1,35	245 524	246 964	-1 440		
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		3,47	631 958	635 663	-3 705		
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО канализационной насосной станции, 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.	Обслуживание ТТ	По регламенту						
5.6.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года						
5.7.	Проверка наличия тяги в дымоветилиационных каналах	1 раз в год						
5.8.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц						

5.9.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	2 раза в год						
VI	Содержание тепловых пунктов, котельных, в том числе страхование, заключение договора обслуживания ВДПО	Постоянно	3,69	671 455	675 392	-3 937		
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	2,69	489 774	492 646	-2 872		
7.1.	Обслуживание лифтов		2,32	422 729	425 207	-2 479		
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,36	66 185	66 573	-388		
VIII	Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слабых систем	По регламенту	0,98	178 272	179 317	-1 045		
IX	Служба консьержей (охраны)	Круглосуточно	11,50	2 094 429	2 106 709	-12 280		
X	Услуги управления		1,42	258 380	259 895	-1 515		
	ИТОГО		36,23	6 596 952	6 635 631	-38 679		

Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Санаторная, д. 65/2 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.	34 973	3 932	1 587	24 865	65 357
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-473 147			-473 147
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	859 397	96 634	39 002	611 014	1 606 046
4	Начислено, руб.	5 698 091	640 481	258 380	4 886 424	11 483 376
5	Получено денежных средств, руб.	5 731 500	644 236	259 895	4 915 074	11 550 704
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	5 731 500	1 71 089	259 895	4 915 074	11 077 557
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	5 052	568	229	4 332	10 181
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-100 067			-100 067
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	796 067	89 514	36 129	561 831	1 483 541
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Специзол", руб.	791 016	88 946	35 900	557 499	1 473 361

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, д. 65/2 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	19 387	690 177	434 723	437 272	-2 549
2	Теплоноситель на ГВС	м3			939 956	945 467	-5 511
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс. м3	167,64	1 172 592	690 584	694 633	-4 049
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3			573 110	576 470	-3 360
5	Канализация	м3	19 387	587 023	2 248 051	2 261 231	-13 181
6	Электроэнергия	кВт*ч	661 141	2 453 744	4 886 424	4 915 074	-28 650
7	Итого:			4 903 536			

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, д. 65/2 в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г./доп.		471 745
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	644 236	
3	Ремонт парапета из оцинкованного железа на крыле котельной (доп. крепление); замена светильников светодиодных в подъезде в местах общего пользования по акту № 1 от 30.01.2022		11 424
4	Установка крана в техническом; устройство гидроизоляции кровли на котельной во II подъезде; установка профиля на полу в кабине лифта в I подъезде; крепление планта в с/у по акту № 2 от 28.02.2022		5 068
5	Установка аллюмокомпозитной панели 3 мм во II подъезде; установка светильника по акту № 3 от 28.02.2022		21 780
6	Замена переключателя режимов реверсии кабины лифта по акту № 4 от 30.03.2022		3 751
7	Ремонт водоразборных гребёнок в распределительном шкафу на I эт. во II-ом подъезде; замена эл.счетчика в эл.щитовой; замена замка на секционных воротах №2 по акту № 5 от 30.03.2022		17 054
8	Установка контроллера на дверь (выход на лестницу) во II-ом подъезде; заделка трапов в паркинге на -1 эт.; окраска бордюров по акту № 6 от 30.04.2022		9 599
9	Замена крана в с/у на I эт.; окраска подпорной стены; окраска поверхности фасада ТП; окраска холла в I-ом подъезде; ремонт домофона по акту № 7 от 30.05.2022		12 808
10	Замена крана в системе ХВС во II-ом подъезде на -1 эт.; ремонт в котельной: электрод поджигат. редуктор давления под манометр; замена насоса циркуляционного; ремонт поверхности из керамической плитки на крыше здания отдельными местами по акту № 8 от 30.06.2022		72 232
11	Проверка преобразователя давления (1.3) 20-74429 по акту № 9 от 30.07.2022		3 673
12	Крепеж решеток на ливневых лотках в паркинге; ремонт детской площадки; установка манометра и редуктора давления во II-ом подъезде в распределительном шкафу по акту № 10 от 30.07.2022		5 844
13	Ремонт секционных ворот на въезде в паркинг на 2 этаже (замена троса) по акту № 11 от 30.08.2022		7 865
14	Ремонт системы ГВС (обратка) в I-ом подъезде; ремонт эл. матпитного замка выхода на крышу; ремонт домофона; установка замков на двери котельной по акту № 12 от 30.08.2022		7 047
15	Ремонт на трубопроводе системы ХВС во II-ом подъезде на парковке на I эт.; ремонт поверхности стен отд. местами на парковке на I эт. по акту № 13 от 30.09.2022		7 444
16	Утепление фасада пеноплексом; гидроизоляция мастикой Битек с армированием строительным бинтом примыкания пеноплекса с фасадом и козырьком над витражом; гидроизоляция герметиком полуретановым примыкания витража с фасадом по акту № 14 от 30.10.2022		27 225
17	Окраска ранее окрашенной поверхности лифтового холла на I3 эт.; ремонт в котельной: электрод контроля ионизации, электрод поджигат по акту № 15 от 30.10.2022		23 033
18	Замена прожектора на входе в I подъезде; ремонт покрытия из брусчатки на придомовой территории (без стоимости брусчатки): демонтаж тротуарной плитки, устройство основания из щебня с трамбованием, укладка тротуарной плитки по акту № 16 от 30.11.2022		4 149
19	Окраска ранее окрашенной поверхности лифтового холла на I5 эт. по акту № 17 от 30.12.2022		4 708
20	Ремонт кондиционера в холле на I эт. в I-ом подъезде; диагностика кабеля видеонаблюдения; ремонт секционных ворот №1 на парковке -1 эт. (соединение и натяжение пружины) по акту № 18 от 30.12.2022		27 854
21	Итого 2022 год	644 236	744 303
22	Остаток средств/доп.		100 067

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

дата

11.04.23

