

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/9 в 2020 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 капитальный ремонт общего имущества					
II	Целевые накопления на текущий ремонт общего имущества (замена узлов инженерного оборудования, лифтового оборудования, ремонт подъезда и прилегающей территории), компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция	По необходимости	1,50	228 675	214 975	13 700
III	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,00	914 700	859 900	54 800
3.1.	Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	1,10	167 695	157 648	10 047
3.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	3,70	564 065	530 271	33 793
3.3.	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,50	76 225	71 658	4 567
3.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,70	106 715	100 322	6 393
IV	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	1,60	243 920	229 307	14 613
V	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергообеспечения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,00	152 450	143 317	9 133
VI	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий завозный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.		3,90	594 555	558 935	35 620
6.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По графику	1,00	152 450	143 317	9 133
6.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По графику	1,00	152 450	143 317	9 133

6.3.	Осмотр, мелкий ремонт, промывка и опрессовка системы отопления, обслуживание ИТП	По графику	1,20	182 940	171 980	10 960
6.4.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления изоляции электрооборудования	1 раз в 3 года	0,20	30 490	28 663	1 827
6.5.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	0,10	15 245	14 332	913
6.6.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,40	60 980	57 327	3 653
VI	Подготовка МКУ к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра:	2 раза в год	0,40	60 980	57 327	3 653
VIII	Услуги консьержей	Круглосуточно	5,80	884 210	831 236	52 973
IX	Услуги коменданта	Рабочая неделя	1,70	259 165	243 638	15 527
X	Обслуживание лифтового оборудования (освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	1,16	176 842	166 247	10 595
XI	Мероприятия по противопожарной безопасности	2 раза в год	0,10	15 245	14 332	913
XII	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		2,00	304 900	286 633	18 267
XIII	Услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		1,00	152 450	143 317	9 133
	ИТОГО		26,16	3 988 090	3 749 162	238 928

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/9 в 2020 году**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные е ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	79 632	4 911	9 821	140 822	235 186
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-44 755			-44 755
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	604 809	37 296	74 592	1 069 547	1 786 244
4	Начислено, руб.	3 302 066	228 675	457 350	7 431 333	11 419 424
5	Получено денежных средств, руб.	3 104 237	214 975	429 950	6 986 119	10 735 281
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 104 237	170 220	429 950	6 986 119	10 690 526
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	51 903	3 594	7 189	116 808	179 494
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-32 289			-32 289
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	698 105	48 345	96 691	1 571 094	2 414 235
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Специзол"	646 203	44 751	89 502	1 454 286	2 234 741

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/9 в 2020 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	356	1 120 853	1 212 273	1 139 645	72 628
2	ХВС (холодная вода и вода для ГВС)	м3	11 338	379 029	254 222	238 991	15 231
3	Канализация ХВС, ГВС	м3	11 338	348 084	328 172	308 511	19 661
4	Отопление	Гкал	530	1 607 307	1 604 479	1 508 354	96 125
5	Электроэнергия	кВт*ч	650 299	3 529 068	3 538 432	3 326 443	211 989
6	Обращение с ТКО	м3	526,8	481 894	493 755	464 174	29 581
	Итого:			7 466 235	7 431 333	6 986 119	445 214

Финансовый результат от сбора и расходования средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9 в 2020 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2020 г. (долг)		44 755
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	214 975	
3	Ремонт покрытия пола из кер. плитки (без стоимости плит-ки) в холле перед кв. №14 (2м2) и кв.№8 (4м2), ремонт м/п трубопроводов холодной и горячей воды по акту № 1 от 31.01.20		5 990
4	Установка урны на стойке на придомовой территории по акту № 2 от 31.01.20		4 840
5	Покраска бордюров в/з краской на придомовой территории МКД, побелка известью подпорной стены МКД по акту № 3 от 30.04.20		9 515
6	Ремонт запорной арматуры на стояках системы отопления, подписание оборудования системы аварийной диспетчерской службы, ремонт дверных замков, ремонт мет. ограждения территории, ремонт системы видеонаблюдения по акту № 4 от 30.04.20		9 708
7	Ремонт покрытия пола из кер. плитки (без ст-ти плитки) в холле на 20 эт., ремонт холла на 2 эт. по акту № 5 от 30.04.20		4 308
8	Ремонт запорной арматуры в поэтажных распределительных шкафах, ремонт системы канализации по акту № 6 от 29.05.20		9 981
9	Ремонт холлов со 2 по 19 этажи отдельными местами (очистка поврежденных мест мет. щетками, грунтовка, шпатлевка и окраска в/з краской) по акту № 7 от 30.06.20		62 933
10	Ремонт трубопровода систем ХВС и ГВС в водомерном узле по акту № 8 от 30.04.20		6 631
11	Ремонт грузового лифта по акту № 9 от 31.08.20		12 451
12	Замена кранов шаровых на стояках системы ГВС, ремонт поверхности пола из кер. плитки (без стоимости плитки) отд. местами в холлах на 5 и 7 эт. по акту № 10 от 30.09.20		10 922
13	Изготовление стэнда 1х1,4 на 8 карманов из композита по акту № 11 от 30.10.20		5 445
14	Услуги по подготовке к поверке приборов учета тепловой энергии по акту № 12 от 30.10.20		30 250
15	Ремонтные работы по локализации аварийных участков трубопровода системы ГВС и отопления в холлах (кв. №12; кв. №18), разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 0,10 м, ремонт трубопровода системы ГВС и отопления, устройство ц/п стяжки и покрытия поверхности пола из кер. плитки по акту № 13 от 30.10.20		7 807
	Замена кранов на стояках системы отопления и ГВС, замена общедомового счетчика воды по акту № 14 от 30.10.20		16 621
16	Ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода системы ГВС в холле (кв. №1А), разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 0,10 м, ремонт трубопровода системы ГВС, устройство ц/п стяжки и покрытия поверхности пола из кер. плитки по акту № 15 от 30.11.20		3 897
17	Ремонт усилителя сигнала «Триколор» ТВ по акту № 16 от 30.04.20 по акту № 16 от 30.11.20		1 210
18	Итого 2020 год	214 975	247 264
19	Остаток средств (долг)		32 289

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



Подпись _____
Дата 24.03.2021г.