

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Спецзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б 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	Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	По необходимости	1,53	118 875	115 255	3 620
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		4,80	372 614	361 268	11 346
2.1.	Влажная уборка 1-х этажей и лифтов	5 раз в нед	1,44	111 784	108 380	3 404
2.2.	Подметание всех этажей и лестниц	5 раз в нед	1,80	139 730	135 476	4 255
2.3.	Влажная уборка всех этажей и лестниц	2 р. в нед	1,56	121 100	117 412	3 687
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящих в состав общего имущества МКД	5 раз в неделю	3,27	253 843	246 114	7 730
IV	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергообеспечения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	0,95	73 747	71 501	2 246
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.		4,28	332 248	322 131	10 117
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и	По регламенту	1,05	81 509	79 027	2 482
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	1,24	96 259	93 328	2 931
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка опрессовка системы отопления	2 раза в год	0,39	30 275	29 353	

5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,75	58 221	56 448	1 773
5.5.	Проверка заземления обложки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года	0,18	13 973	13 548	425
5.6.	Проверка наличия тяги в дымоветилипционных каналах	1 раз в год	0,40	31 051	30 106	946
5.7.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,28	21 736	21 074	662
VI	Содержание котельной и теплового пункта	Постоянно	4,98	386 587	374 816	11 772
VII	Обслуживание внутридомового газового оборудования	По регл.	1,06	82 286	79 780	2 506
VIII	Тех. обслуживание систем пожарной безопасности, телевизионных и др. слаботочных систем	По регламенту	0,54	41 919	40 643	1 276
IX	Обслуживание лифтового оборудования	Постоянно	3,97	308 183	298 799	9 384
9.1.	Обслуживание, диспетчеризация лифта		3,75	291 105	282 241	8 864
9.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,23	17 854	17 311	544
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		2,39	185 564	179 913	5 650
XI	Услуги управления по предоставлению коммунальных услуг, съем показаний ИПШУ, обработка данных, начисление, сбор платежей.		0,70	54 349	52 694	1 655
XII	Налог УСН, % от рент-ти		0,43	33 380	32 364	1 016
	<b>ИТОГО</b>		<b>28,90</b>	<b>2 243 595</b>	<b>2 175 277</b>	<b>77 725</b>



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

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальны е ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	52 011	6 185	6 739	89 674	154 608
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		1 853			1 853
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	189 261	22 505	24 521	326 312	562 600
4	Начислено, руб.	1 884 807	118 875	239 913	3 348 143	5 591 738
5	Получено денежных средств, руб.	1 827 414	115 255	232 608	3 246 192	5 421 469
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	1 827 414	117 109	232 608	3 246 192	5 423 323
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	35 845	2 261	4 563	63 674	106 342
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-463 788			-463 788
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	230 759	14 554	29 373	409 917	684 602
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "Специзол"</b>	<b>194 914</b>	<b>12 293</b>	<b>24 810</b>	<b>346 242</b>	<b>578 260</b>

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу:  
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б в 2020 году**

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	ХВС	м3	4	5	6	7	8
2	Теплоноситель на ГВС	м3	9 623	333 703	237 703	230 465	7 238
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс. м3			567 597	550 314	17 283
4	Потребление газа на нужды ГВС и отопления	тыс. м3	181	1 212 122	1 845	1 789	56
5	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3			763 545	740 295	23 250
6	Канализация	м3	9 623	295 270	282 982	274 366	8 617
7	Электрэнергия	кВт*ч	316 560	1 192 588	1 176 044	1 140 234	35 811
8	Обращение с ТКО	м3	345	312 871	318 427	308 731	9 696
	<b>Итого:</b>			<b>3 346 552</b>	<b>3 348 143</b>	<b>3 246 192</b>	<b>101 951</b>

**Финансовый результат от сбора и расходования средств на текущий ремонт МКД по адресу:  
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б в 2020 году**

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2020 г. (долг)	1 853	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	115 255	
3	Замена насоса циркуляционного в системе ГВС в корпусе А (1шт.) и корпусе В (1шт.), рамена смесителя в подсобном помещении в корпусе А по акту №1 от 28.02.2020		10 971
4	Замена клапана обратного в системе ГВС по акту №2 от 30.04.2020		6 434
5	Замена термостата предохранительного в газовой котельной по акту №3 от 31.07.2020		1 601
6	Дезинсекция подвальных помещений по акту №4 от 31.07.2020		3 872
7	Замена насоса циркуляционного в блоке А в котельной, ремонт оборудования в ШРП, удаление граффити с поверхности фасада здания и п/стены по акту № 5 от 31.08.2020		28 764
8	Поверка. Термопреобразователь, термометр сопротивления по акту № 6 от 30.09.20		1 331
9	Удаление граффити с фасада здания и п/стены по акту № 7 от 30.09.20		4 298
10	Замена циркуляционного насоса в котельной по акту № 8 от 30.10.20		15 054
11	Замена клапана обратного в котельной, замена элементов горелки на котле в котельной по акту № 9 от 30.10.20		312 957
12	Изготовление стенда 1x1,4 на 8 карманов из композита по акту № 10 от 30.12.20		17 424
13	Кронирование дерева (тополь белый) по акту № 11 от 30.12.20		36 300
14	Замена каната тягового - лифт пассажирский, зав. №95830 (блок В), замена шкива канатоведущего (КВШД) - лифт пассажирский, зав. №95830 (блок В), балансировка системы «кабина-противовес» - лифт пассажирский, зав. №95830 (блок В), частичное тех. освидетельствование после ремонта - лифт пассажирский, зав. №95830 (блок В) по акту № 12 от 30.12.20		64 188
15	Очистка, грунтовка и окраска фасада здания, заделка и гидроизоляция трещины на фасаде, демонтаж и монтаж водосточных труб и приёмных воронок по акту № 13 от 30.12.20		48 074
16	Окраска ранее окрашенного ограждения ШРП и газовой трубы по акту № 14 от 30.12.20		1 799
17	Монтаж утеплителя, штукатуривание и окраска поверхности потолка в подъезде №1 по акту № 15 от 30.12.20		27 830
18	Итого 2020 год	117 109	580 897
19	Остаток средств (долг)		463 788

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



подпись \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

25.04.2021г.