

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул.Санаторная, д. 65/2 в 2021 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	3,52	421 608	330 309	91 299
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		4,90	586 540	459 525	127 016
2.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц со 2 этажа	3 р. в неделю				
2.2.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	7 р. в неделю				
2.3.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 р. в неделю				
2.4.	Генеральная уборка	2 р. в год				
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе озеленение	5 р. в неделю	2,72	325 934	255 353	70 581
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуж. - АДО)	Круглосуточно	1,35	161 562	126 576	34 986
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		3,47	415 847	325 795	90 052
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 ТП	По регламенту				
5.6.	Проверка заземления обложки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года				
5.7.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год				
5.8.	Обслуживание и съём показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц				
5.9.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов	2 раза в год				
VII	Содержание тепловых пунктов, котельных, в том числе страхование, заключение договора обслуж.-я ВДПО	Постоянно	3,69	441 837	346 157	95 680
VIII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	2,69	322 286	252 495	69 791
8.1.	Обслуживание лифтов	Постоянно	2,32	278 168	217 930	60 237

8.2.	Обслуживание и страхование лифтового оборудования		0,36	43 552	34 120	9 431
IX	Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	0,98	117 308	91 905	25 403
X	Служба консьержей (охраны)	Круглосуточно	11,50	1 378 194	1 079 746	298 449
XI	Услуги управления		1,42	170 162	133 314	36 849
	ИТОГО		36,23	4 341 279	3 401 173	940 106

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул.Санаторная, д. 65/2 в 2021 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.					
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.					
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.					
4	Начислено, руб.	3 749 508	421 608	170 162	2 636 088	6 977 367
5	Получено денежных средств, руб.	2 937 550	330 309	133 314	2 065 242	5 466 415
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	2 937 550	330 309	133 314	2 065 242	5 466 415
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	35 122	3 949	1 594	24 692	65 357
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-471 745			-471 745
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	847 079	95 249	38 443	595 538	1 576 309
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол"	811 958	91 299	36 849	570 846	1 510 952

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, д. 65/2 в 2021 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	14 552	500 594	295 034	231 144	63 890
2	Теплоноситель на ПВС	м3			548 263	429 536	118 727
3	Потребление газа на нужды ПВС	тыс. м3	67,48	462 029	154 234	120 834	33 399
5	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3	14 552	436 269	370 482	290 254	80 228
6	Канализация	м3	14 552	436 269	370 482	290 254	80 228
7	Электроэнергия	кВт*ч	398 770	1 450 086	1 268 076	993 473	274 602
8	Итого:			2 848 978	2 636 088	2 065 242	570 846

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, д. 65/2 в 2021 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2021 г. (дог.)	0	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	330 309	
3	Изготовление стенов 1,4х0,9 по акту № 1 от 30.04.2021		12 100
4	Окраска бетонного ограждения террасы фас. краской; замена датчиков движения в подъездах; замена панели светодиодной; замена счетчика воды общедомового; установка решетки вентиляционной в служебном помещении по акту № 2 от 30.05.2021		43 996
5	Монтаж видеорегистратора; монтаж видеорекамер; ремонт ворот; ремонт гаражных ворот (замена тросиков); замена пульта консервжа от входной двери по акту № 3 от 30.06.2021		202 641
6	Окраска холлов краской в/з в 2-х подъездах, окраска стен на крыше в 2 слоя краской фасадной; ремонт системы освещения в подъездах и на террасе; устройство системы полива газонов на придомовой территории; замена компенсатора в газовой котельной; установка скамьи на террасе; установка горшков цветочных в холле; озеленение террасы по акту № 4 от 30.06.2021		229 386
7	Монтаж кабеля для системы видеонаблюдения в помещении консьержа по акту № 5 от 30.07.2021		5 533
8	Установка счетчика воды на вводе в дом (счетчик воды ВДГО-40 одноструйный); установка счетчика воды общедомового в системе ХВС (счетчик воды ВДТХ-65 турбинный); установка блока питания в системе центрального отопления и в системе ГВС в крышной котельной во 2-ом подъезде; гидроизоляция кровли над холлом; установка доводчика на двери выхода на крышу; установка замка на двери в тех.помещение; окраска поверхности стен на крыше здания по акту № 6 от 30.07.2021		53 430
9	Установка вентиляторов лифтового оборудования; замена платы RS-14 лифтового оборудования; пуско-наладочные работы; установка переговорного устройства в лифт; ремонт блока; пропайка контактов (первый подъезд); ремонт блока; замена интерфейсной платы (второй подъезд) по акту № 7 от 30.08.2021		43 076
10	Перепрограммирование замков системы контроля доступа; программирование электронных ключей - брелок по акту № 8 от 30.08.2021		9 837
11	Замена элемента питания на ТерОсс по акту № 9 от 30.08.2021		6 655
12	Замена пульта на воротах на парковку по акту № 10 от 30.08.2021		1 210
13	Установка замка навесного на дверях в котельные на крыше; крепление вентканалов на крыше дома; обработка гидроизоляционным составом пятна от протечки на потолке в холле; окраска потолка в холле; гидроизоляция кровли в местах протекания над холлом; огрунтовка поверхности стен на крыше (у сан.тех. помещений); окраска поверхности стен на крыше здания по акту № 11 от 30.08.2021		12 910
14	Ремонт ворот (обрыв троса) по акту № 12 от 30.09.2021		3 630
15	Замена АКБ в системе пожарной сигнализации; замена блока питания в системе пожарной сигнализации; замена извещателей пожарных дымовых в системе пожарной сигнализации; ремонт вентиляты на крыше; ремонт деревянных конструкций извещателя модуля на детской площадке (S=1 м2); гидроизоляция вентиляционной шахты (h=5см); ремонт домофона по акту № 13 от 30.09.2021		35 806
16	Ремонт трубопровода системы ХВС; ремонтливневой канализации во втором подъезде; ремонт ворот (замена пружины) на -1 эт. Подъезд; ремонт ворот (трос) на -1 эт. 1 подъезд; ремонт системы видеонаблюдения (монитор) по акту № 14 от 30.10.2021		14 062
17	Монтаж переключки на трубопроводе системы ХВС на - 2 эт; ремонт ворот №1 (демонтаж и монтаж троса, регулировка натяжения пружин, настройка привода и регулировка высоты ворот); ремонт ворот №3 (замена троса и крепеж крепления торсионного механизма, настройка привода и регулировка высоты ворот) по акту № 15 от 30.11.2021		24 184

18	Восстановление работоспособности системы бесперебойного питания системы АПС; монтаж блоков контроля и индикации; перепрограммирование блоков контроля и индикации; установка фотозавесы CEDES Kx-2000-16 по акту № 16 от 30.12.2021		78 427
19	Замена доводчика на 1 эт. в 1 подъезде; установка замков в котельной; замена личинок в дверных замках на 1 эт.; замена аварийного участка трубы системы ГВС на 1 эт.; ремонт потолка в подъездах (замена потолочных плит); подключение новой годней гидранды; ремонт покрытия из кер. плитки с устройством гидроизоляции основания на террасе на 1 эт. по акту № 17 от 30.12.2021		25 171
20	Итого 2021 год	330 309	802 054
21	Остаток средств (долг)		471 745

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

подпись _____ дата 26.04.2022

