

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Спецзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б 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	Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	По необходимости	1,53	486 454	225 518	260 936
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		4,80	374 479	372 962	1 517
2.1.	Влажная уборка 1-х этажей и лифтов	5 раз в нед	1,44	112 344	111 889	455
2.2.	Подметание всех этажей и лестниц	5 раз в нед	1,80	140 430	139 861	569
2.3.	Влажная уборка всех этажей и лестниц	2 р. в нед	1,56	121 706	121 213	493
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящих в состав общего имущества МКД	5 раз в неделю	3,27	255 114	254 080	1 033
IV	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	0,95	74 116	73 815	300
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий замысловатый ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.		4,28	333 910	332 558	1 352
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту	1,05	81 917	81 585	332
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	1,24	95 960	95 572	389
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка опрессовка системы отопления	2 раза в год	0,39	30 426	30 303	123
5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,75	58 512	58 275	237

5.5.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабеля	1 раз в 3 года	0,18	14 043	13 986	57
5.6.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	0,40	31 207	31 080	126
5.7.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,28	21 845	21 756	88
VI	Содержание котельной и теплового пункта	Постоянно	4,98	388 522	386 948	1 574
VII	Обслуживание внутридомового газового оборудования	По регл.	1,06	82 697	82 362	335
VIII	Тех. обслуживание систем пожарной безопасности, телевизионных и др. слаботоочных систем	По регламенту	0,54	42 129	41 958	171
IX	Обслуживание лифтового оборудования	Постоянно	3,97	309 725	308 471	1 254
9.1.	Обслуживание, диспетчеризация лифта		3,75	292 562	291 377	1 185
9.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,23	17 944	17 871	73
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		2,39	186 505	185 750	755
XI	Услуги управления по предоставлению коммунальных услуг, съем показаний ИПТУ, обработка данных, начисление, сбор платежей.		0,70	54 625	54 404	221
XII	Налог УСН, % от рент-ги		0,43	33 547	33 411	136
	ИТОГО		28,90	2 621 822	2 352 238	270 842

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б 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.	35 845	2 261	4 563	63 674	106 342
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-463 788			-463 788
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	230 759	14 554	29 373	409 917	684 602
4	Начислено, руб.	1 894 239	486 454	241 130	3 262 604	5 884 426
5	Получено денежных средств, руб.	1 886 567	225 518	240 153	3 249 390	5 601 628
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	1 886 567	-238 271	240 153	3 249 390	5 137 839
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	20 709	1 305	2 636	35 669	60 319
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-659 755			-659 755
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	223 295	274 534	28 423	395 125	921 377
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Специзол"	202 586	273 229	25 787	359 456	861 058

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу:

г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б в 2021 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	ХВС	м3	9 264	312 128	203 910	203 084	826
2	Теплоноситель на ГВС	м3			639 220	636 631	2 589
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс. м3			3 252	3 239	13
4	Потребление газа на нужды ГВС и отопления	тыс. м3	179	1 206 512	626 755	624 216	2 538
5	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3			278 073	276 947	1 126
6	Канализация	м3	9 264	277 735	1 227 610	1 222 638	4 972
7	Электроэнергия	кВт*ч	306 780	1 263 589	283 785	282 635	1 149
8	Обращение с ТКО	м3	350	287 355			
	Итого:			3 347 319	3 262 604	3 249 390	13 214

**Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу:
г. Сочи, ул. Красноармейская, д. 9Б в 2021 году**

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2021 г. (долг)		463 788
2	Поступило средств в отчетный период от собственников, включая целевые средства	225 518	
3	Замена циркуляционного насоса в блоке В в котельной по акту № 1 от 30.01.2021		13 439
4	Ремонт пассажирского лифта г/п 400 кг в блоке Б по акту № 2 от 28.02.2021		68 123
5	Ремонт покрытия поверхности пола из керамич. плитки в холле на 10 эт. в блоке А (4 шт) по акту № 3 от 28.02.2021		1 330
6	Замена общедомового счетчика воды в блоке В (счетчик воды ВДГО-25 одноструйный), установка барашка на пожарные краны в поэтажных пожарных шкафах - барашек к вентилю по акту № 4 от 30.03.2021		11 266
7	Ремонт шкива ограничителя скорости по акту № 5 от 30.03.2021		1 936
8	Замена клапана обратного на котле №1 в газовой котельной по акту № 6 от 30.04.2021		1 113
9	Вторичная пломбировка водомера по акту № 7 от 30.04.2021		1 784
10	Замена циркуляционного насоса в системе ГВС по акту № 8 от 30.05.2021		11 806
11	Монтаж системы диспетчеризации лифта по акту № 9 от 30.06.2021		90 750
12	Замена клапана на обратной линии теплоносителя на котле №2 в газовой котельной по акту № 10 от 30.06.2021		572
13	Окраска ранее окрашенных мет. поверхностей ГРП, подключение системы диспетчеризации лифтов к интернету по акту № 11 от 30.07.2021		15 166
14	Дезинсекция помещений по акту № 12 от 30.07.2021		3 630
15	Установка сигнализатора загазованности в котельной по акту № 13 от 30.08.2021		26 046
16	Лифты. Замена платы ПСК-3, замена контакторов открытия и закрытия дверей по акту № 14 от 30.08.2021		8 107
17	Лифты. Замена каната лифта (блок А) по акту № 15 от 30.09.2021		43 318
18	Выполнение работ по восстановлению работоспособности газового котла по акту № 16 от 30.10.2021		113 847
19	Проверка датчика давления АИР-20/М2-ДИ мод. 160 УУГ в котельной по акту № 17 от 30.11.2021		5 566
20	Восстановление работы газового котла по акту № 18 от 30.12.2021		3 685
21	Итого 2021 год	225 518	885 272
22	Остаток средств (долг)		659 755

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

подпись

дата

03.02.22

