

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Спецзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/28А 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	Целевые накопления на текущий ремонт (инженерное оборудование, конструктивные элементы, в т.ч. прилегающая территория), дератизация, дезинсекция, обслуживание ТП	По необходимости	3,96	989 987	2 100 822	-1 110 835
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		3,90	969 755	974 006	-4 251
2.1	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	2 раза в неделю				
2.2	Мытье лестничных маршей со 2 этажа	2 раза в месяц				
2.3	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	5 раз в неделю				
2.4	Генеральная уборка мест общего пользования	2 раза в год				
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	1,49	370 496	372 120	-1 624
IV	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	2,00	497 310	499 490	-2 180
V	Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД, в т.ч.:		4,62	1 148 787	1 153 823	-5 036
5.1	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО 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	Проверка заземления обложки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года				
5.6	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год				
VI	Техническое обслуживание теплового узла	По регламенту	1,27	315 792	317 176	-1 384
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	1,97	489 851	491 998	-2 147

7.1.	Обслуживание лифтов		1,84	457 525	459 531	-2 006
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтов		0,13	32 325	32 467	-142
VIII	Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботоочных систем	По регламенту	1,60	397 848	399 592	-1 744
IX	Услуги управления по эксплуатации здания		5,50	1 365 803	1 374 992	-9 189
	ИТОГО		26,31	6 545 629,27	7 684 021,31	-1 138 392

№ п/п	Наименование и состав работы (по факту потребления)	Периодичность	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/погашение (-)
1	Дополнительные услуги (Решением общего собрания собственников от 31.08.2020 г.)		5,39	1 318 350	1 337 726	-19 376
	ИТОГО		5,39	1 318 350	1 337 726	-19 376

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/28А 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.	19	52	6	12 952	13 030
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		542 304			542 304
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	460 309	1 260 213	153 945	1 438 937	3 313 404
4	Начислено, руб.	5 508 189	1 181 987	1 365 803	12 309 620	20 365 599
4.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	5 508 189	989 987	1 365 803	12 309 620	20 173 599
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества		192 000			192 000
5	Получено денежных средств, руб.	5 545 933	2 292 822	1 374 992	12 399 468	21 613 215
5.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	5 545 933	2 100 822	1 374 992	12 399 468	21 421 215
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества		192 000			192 000
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	5 545 933	2 835 127	1 374 992	12 399 468	22 155 520
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	24 845	8 509,8	11 817	129 318	174 490
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		492 376			492 376
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	447 391	157 836	156 566	1 465 456	2 227 248
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	422 546	149 326	144 749	1 336 138	2 052 759

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/28А в 2021 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженнос ть, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ХВС	м3	29 518	1 017 517	684 914	689 913	-4 999
2	Теплоноситель на ГВС	м3			2 231 714	2 248 003	-16 289
3	Тепловая энергия на нужды ГВС	Гкал	1 856	5 330 600	3 374 659	3 399 291	-24 632
4	Тепловая энергия на нужды отопления	Гкал			864 801	871 113	-6 312
5	Канализация	м3	29 518	874 617	4 066 595	4 096 277	-29 682
6	Электронергия	кВт*ч	806 377	4 087 938	1 086 937	1 094 871	-7 934
7	Обращение с ТКО	м3	1 342	1 100 779			
8	Итого:			12 411 451	12 309 620	12 399 468	-89 848

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/28А в 2021 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2021 г. (долг)	542 304	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников, включая целевые взносы	2 100 822	
3	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ПАО Ростелеком и ПАО Вымпелком	192 000	
4	Вывоз строительного мусора с территории МКД по акту № 1 от 28.02.21		6 728
5	Лифты. Замена платы лифта ОПС (включая оборудование), пуско-наладочные работы по акту № 2 от 28.02.21		50 820
6	Замена кнопки вызова лифта WZ-1 94V-08S04120 по акту № 3 от 28.02.21		4 840
7	Ремонт калитки в воротах, ремонт счетывателя и контроллера по акту № 4 от 28.02.21		1 210
8	Ремонт м/плат дверей - ответная планка, регулируемая под ригель с фал. защелкой по акту № 5 от 28.02.21		1 224
9	Устройство шумоизоляции насосной станции, ремонт системы контроля управления доступом по акту № 6 от 30.03.21		44 482
10	Ремонт домофона, ремонт электронного замка в 1-ом подъезде по акту № 7 от 30.03.21		5 139
11	Благоустройство придомовой территории, устройство освещения придомовой территории по акту № 8 от 30.04.21		33 992
12	Ремонт насоса системы ХВС по акту № 9 от 30.04.21		37 821
13	Лифты. Замена герконового датчика дверей кабины лифта по акту № 10 от 30.04.21		1 815
14	Лифты. Замена кнопки приказа в кабине лифта по акту № 11 от 30.04.21		3 025
15	Лифты. Монтаж блоков растормаживающего устройства ОПС ДАА21750Е2 и АБК (включая оборудование) и пуско-наладочные работы по акту № 12 от 30.05.21		114 466
16	Подготовка к поверке манометров и биметаллических термометров по акту № 13 от 30.05.21		3 691
17	Окраска поверхности бордюров краской фасадной по акту № 14 от 30.06.21		2 714
18	Дезинсекция помещений дома по акту № 15 от 30.06.21		6 050
19	Ремонт садовых фигур, ремонт системы TV обще-домовой, программирование пульта от въездных ворот по акту № 16 от 30.07.21		1 515
20	Ремонт входной зоны в 1-ом и 2-ом подъездах (облицовка стен кер. плиткой S=95,17м2; облицовка откосов кер.плиткой L=77м), ремонт поверхности пола из кер. плитки (11 шт.) отд. местами в холле на 1 эт. во 2-ом под. по акту № 17 от 30.08.21		479 549
21	Окраска поверхности стен лифтовых холлов во 2-ом подъезде S=(3,4+2,02)х2,6х18эт., ремонт потолка -плитка потолочная, ремонт плинтусов из кер. плитки (6/у) отд. местами в местах общего пользования (1 под.-72шт.; 2 под.-95шт.), замена плавкой вставки в эл.питовой, ремонт входной калитки по акту № 18 от 30.08.21		59 254
22	Ремонт въездных ворот, замена усилителя сигнала TV по акту № 19 от 30.09.21		29 512
23	Ремонт системы TV (в стойке) кв.№47; №19, ремонт блока питания системы TV, ремонт домофона (кв.№99; №96) по акту № 20 от 30.10.21		3 630
24	Ремонт въезда в парковку, устройство ливневого лотка (сварочные работы, устройство опалубки, подготовка к бетонированию, бетонирование, демонтаж опалубки) по акту № 21 от 30.10.21		42 768
25	Замена рубильника в электрощитовой, установка клапана для сброса воздуха на стояке системы отопления на 19 эт. во 2 подъезде, ремонт системы видеонаблюдения по акту № 22 от 30.11.21		40 810
26	Ремонт системы TV (кв. №53; 113; 123; 160), ремонт домофона, крепление новогодних украшений по акту № 23 от 30.12.21		3 445
27	Изготовление расчетов пожарных рисков на МКД по акту № 24-Ц от 30.12.21		185 103
28	Монтаж пожарной сигнализации по акту № 11/1 от 30.04.2021		1 179 148
29	Итого 2021 год	2 835 127	2 342 751
30	Остаток средств (долг)	492 376	

Директор ООО "Фирма "Специзол"

Зинковский Ю.В.

Подпись _____ Дата 21.03.2022

