

**Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Спецзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/9 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	2,60	244 522	240 480	4 042
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,00	886 343	871 693	14 650
2.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	2,30	339 765	334 149	5 616
2.2.	Мытье лестничных маршей и площадок со 2 этажа	2 раза в неделю	1,73	255 562	251 338	4 224
2.3.	Мытье кабин лифта и холла первого этажа	ежедневно	1,21	178 746	175 791	2 954
2.4.	Генеральная уборка мест общего пользования	2 раза в год	0,76	112 270	110 414	1 856
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе уход за насаждениями/хозяйского в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	1,97	291 016	286 206	4 810
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,24	183 178	180 150	3 028
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		3,25	480 102	472 167	7 935
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту	0,98	144 769	142 377	2 393
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	0,93	137 383	135 112	2 271
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка и опрессовка системы отопления	По регламенту	0,59	87 157	85 716	1 441

5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,65	96 020	94 433	1 587
5.5.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	1 раз в 3 года	0,06	8 863	8 717	147
5.6.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	0,04	5 909	5 811	98
VI	Техническое обслуживание теплового узла, ОДПУ, подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра, съем показаний приборов учета КУ	По регламенту	0,52	76 816	75 547	1 270
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и А/О)	Постоянно	1,25	184 655	181 603	3 052
7.1.	Обслуживание лифта		1,12	165 451	162 716	2 735
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,13	19 204	18 887	317
VIII	Услуги консьержей	Круглосуточно	7,24	1 069 521	1 051 843	17 678
IX	Техобслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	1,15	169 882	167 074	2 808
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		6,63	507 155	498 772	8 383
	ИТОГО		31,85	4 093 190	4 025 534	67 655

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9 в 2021 году**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего	Ремонт общего	Услуги управления	Коммунальные е ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	51 903	3 594	7 189	116 808	179 494
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-32 289			-32 289
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	698 105	48 345	96 691	1 571 094	2 414 235
4	Начислено, руб.	3 341 513	244 522	507 155	7 243 414	11 336 604
5	Получено денежных средств, руб.	3 286 282	240 480	498 772	7 123 690	11 149 224
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 286 282	208 191	498 772	7 123 690	11 116 935
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	20 692	1 514	3 141	44 854	70 201
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-79 487			-79 487
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	722 126	50 307	101 025	1 618 865	2 492 322
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол"	701 434	48 793	97 884	1 574 010	2 422 121

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9 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	ГВС (теплоэнергия)	Гкал	357	1 025 353	1 391 232	1 108 770	282 462
2	ХВС (холодная вода и вода для ГВС)	м3	11 560	394 322			
3	Канализация ХВС, ГВС	м3	11 560	346 569	332 764	327 264	5 500
4	Отопление	Гкал	583	1 674 243	1 662 801	1 635 317	27 484
5	Электронергия	кВт*ч	586 488	3 426 586	3 426 934	3 370 291	56 643
6	Обращение с ТКО	м3	526,8	431 144	429 683	422 581	7 102
	Итого:			7 298 217	7 243 414	6 864 223	379 191

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/9 в 2021 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2021 г. (долг)		32 289
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	240 480	
3	Ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода системы ГВС в холле (кв 21), разные работы (замена замка в тех. помещении на цокольном этаже, замена кабеля от антенны до стояка) по акту № 1 от 30.01.21		8 914
4	Ремонт лифта (плата для лифта) по акту № 2 от 28.02.21		3 557
5	Окраска бордюров фасадной краской на придомовой территории по акту № 3 от 30.04.21		1 619
6	Организация подготовки к поверке манометров и биметаллических термометров по акту № 4 от 30.05.21		3 691
7	Установка стеклопакета на 17 этаже, ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода в холле у кв. №55 по акту № 5 от 30.05.21		16 579
8	Косметический ремонт холла и входной группы в здание и окраска лестничных перил, оформление лифтовых порталов (на 3-х лифтах) уголком стальным, замена труб систем ХВС, ГВС и отопления, замена клапана авт. для выброса воздуха, окраска лавочек на придомовой территории по акту № 6 от 30.06.21		105 490
9	Дезинсекция помещений дома по акту № 7 от 30.06.21		2 904
10	Прочистка ливневых канализационных труб на фасаде здания при помощи альп. снаряжения по акту № 8 от 30.06.21		6 050
11	Замена труб систем ХВС, ГВС и отопления, ремонт теплообменника, ремонт канализационного стояка (около кв.№32 и кв.№31), замена манометра в котельной по акту № 9 от 30.07.21		41 737
12	Ремонт поверхности пола из кер.плитки (б/у) на входе в дом, ремонт ливневого трубопровода, ремонт поверхности стен между 19-20 эт. на парадной лестнице, ремонт системы TV НТВ+ по акту № 10 от 30.08.21		11 747
13	Ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода в холле кв. №42; №36; №69 (разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 10см, ремонт трубопровода, устройство ц/п стяжки и восстановление покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 10см, ремонт трубопровода, устройство ц/п стяжки и восстановление покрытия поверхности пола из кер. плитки), установка замка в тех. помещении по акту № 11 от 30.09.21		21 328
14	Ремонт поверхности фасада на 20 этаже при помощи альп. снаряжения (очистка поверхности, грунтовка, штукатурка и окраска) по акту № 12 от 30.10.21		24 200
15	Установка контроллера давления в системе ХВС в водомерном узле, установка смесителя в тех. помещении по акту № 13 от 30.11.21		4 215
16	Ремонт системы видеонаблюдения (замена ВПД) о акту № 14 от 30.11.21		2 420
17	Установка доводчика на противопожарную дверь на 1 эт, установка клапана для сброса воздуха в системе отопления в чердачном помещении, замена муфт на стояках на 4, 6, 7, 9эт., ремонт трубопровода в тепловом узле (замена прокладок), замена контактора в шкафу управления в тепловом пункте, подключение нового/дней гирлянды о акту № 15 от 30.12.21		33 227
18	Итого 2021 год	240 480	319 967
19	Остаток средств (долг)		79 487

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

ПОДПИСЬ

дата

21.03.2022

