

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул.Санаторная, д. 63/1 в 2022 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	4,04	374 144	280 468	93 676
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		4,68	432 926	324 532	108 394
2.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц со 2 этажа	3 раза в неделю				
2.2.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	7 раз в неделю				
2.3.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю				
2.4.	Генеральная уборка	2 раза в год				
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе озеленение	5 раз в неделю	2,34	216 463	162 266	54 197
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,15	106 365	79 734	26 631
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		4,14	382 542	286 763	95 779
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 обмотки 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 съем показаний с общешумовых приборов учета	1 раз в месяц				
5.9.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	2 раза в год				

VI	Содержание тепловых пунктов, котельных, в том числе страхование, заключение договора обслуживания ВДГО	Постоянно	4,02	371 346	278 370	92 976
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и А/О)	Постоянно	2,75	254 246	190 589	63 657
7.1.	Обслуживание лифтов			220 195	165 064	55 131
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования			34 522	25 879	8 643
VIII	Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	0,73	67 178	50 358	16 820
IX	Служба консьержей (охраны)	Круглосуточно	11,36	1 050 591	787 550	263 041
X	Услуги управления		2,34	216 347	162 179	54 168
	<b>ИТОГО</b>		<b>37,55</b>	<b>3 472 147</b>	<b>2 602 809</b>	<b>869 337</b>

Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул.Санаторная, д. 63/1 в 2022 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	Переоходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.					
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.					
4	Начислено, руб., в т.ч.	2 881 656	374 144	216 347	2 191 769	5 663 916
4.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений	2 881 656	373 544	216 347	2 191 769	5 663 316
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества		600			600
5	Получено денежных средств, руб., в т.ч.	2 160 162	280 468	162 179	1 643 006	4 245 815
5.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений	2 160 162	280 468	162 179	1 643 006	4 245 815
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества		0			0
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	2 160 162	280 468	162 179	1 643 006	4 245 815
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	6 018	781	452	4 577	11 827
8	Переоходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-145 516			-145 516
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	727 511	94 457	54 620	553 340	1 429 928
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	721 493	93 676	54 168	548 763	1 418 101

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, д. 63/1 в 2022 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	9 250	331 985	245 547	184 068	61 479
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс. м3	58,33	416 221	436 612	327 296	109 317
5	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3	9 250	281 107	167 910	125 869	42 040
6	Канализация	м3	9 250	1 190 524	277 433	207 971	69 462
7	Электроэнергия	кВт*ч	311 028	1 190 524	1 064 267	797 801	266 465
8	Итого:			2 219 838	2 191 769	1 643 006	548 763

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, д. 63/1 в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г./долг	0	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	280 468	
3	Прочие поступления	0	
4	Окраска бордюров по акту № 1 от 30.04.2022		633
5	Замена доводчика на входной двери, замена эл. магнитного замка на входной двери в лифтовой холл на -2 этаже по акту № 2 от 30.05.2022		7 550
6	Замена элемента питания Ву ТЕРРОС по акту № 3 от 30.05.2022		7 260
7	Установка алюмокомпозитной панели 3 мм в лифте; установка светильника в лифте по акту № 4 от 30.06.2022		31 460
8	Ремонт ворот (натяжение двух тросов); ремонт детской площадки; ремонт гребенок водоразборных входных; замена насоса циркуляционного; ремонт системы ХВС в насосной; ремонт с/узла в тех.помещении; ремонт потолка из подвесных плит в подъезде отдельными местами; ремонт козырька над входом; косметический ремонт крыльца (очистка поверхности, грунтовка, штукатурка отл. местами, шпаклевка и окраска) по акту № 5 от 30.06.2022		105 608
9	Ремонт ворот № 3 на -2 эт.: ТО ворот, ремонт троса, регулировка конечных положений, настройка привода; крепеж парковочных столбиков; гидроизоляция вентшафт и межплиточных швов на террасе; установка насоса на циркуляцио теплообменников ГВС в котельной по акту № 6 от 30.07.2022		58 181
10	Гидроизоляция межплиточных швов на террасе; установка парковочных столбиков; заделка отверстий на кровле; замена личинки в замке в тех.помещении на кровле; установка замков на дверях в эл.щитовых; крепление оторвавшихся мет. листов на вентшафте; ремонт покрытия из плитки на террасе отл. местами (плитка б/у) по акту № 7 от 30.08.2022		16 248
11	Установка замка на цепочку на въезде на парковку на 1 эт.; ремонт поверхности стен отл. местами на парковке на -1 эт. по акту № 8 от 30.09.2022		7 127
12	Ремонт поверхности стен отл. местами на парковке на -1 эт. и -2 эт.; ремонт ливневой канализации на парковке на -2 эт. по акту № 9 от 30.10.2022		3 333
13	Ремонт водоразборных гребенок на 7 и 13 эт.; замена прожектора на эксплуатируемой кровле; замена светильника на парковке на -2 эт.; замена электронного модуля в тепловом узле котельной по акту № 10 от 30.11.2022		53 695
14	Ремонт секционных ворот паркинга на -1 эт. (перетяжка троса и регулировка); ремонт секционных ворот паркинга на -2 эт. (настройка программного обеспечения Nice) по акту № 11 от 30.11.2022		9 680
15	Ремонт кровельного покрытия из кер.плитки; демонтаж и очистка керамической плитки от раствора; гидроизоляция эксплуатируемой кровли; укладка керамической плитки по акту № 12 от 31.12.2022		121 806
16	Замена электрода поджига на котле в газовой котельной по акту № 13 от 31.12.2022		3 403
17	Итого 2022 год	280 468	425 984
18	Остаток средств/долг		145 516

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



Дата

13.04.23г.