

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Специзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/9А в 2022 году

№ п/п	Наименование и состав работ	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	391 987	388 498	3 489
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,00	896 597	888 617	7 980
2.1.	Мытье постажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	2,30	344 027	340 965	3 062
2.2.	Мытье лестничных маршей и площадок со 2 этажа	2 раза в неделю	1,73	258 364	256 064	2 300
2.3.	Мытье кабин лифта и холла первого этажа	ежедневно	1,21	180 705	179 097	1 608
2.4.	Генеральная уборка мест общего пользования	2 раза в год	0,76	113 501	112 491	1 010
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе уход за насаждениями	6 раз в неделю	1,97	294 214	291 595	2 619
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДУ)	Круглосуточно	1,25	186 064	184 408	1 656
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		3,25	484 930	480 614	4 316
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водометного узла и насосов	По регламенту	0,98	145 921	144 622	1 299
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	0,93	138 889	137 653	1 236
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка опрессовка системы отопления	По регламенту	0,59	88 113	87 328	784
5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,65	97 073	96 209	864
5.5.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	1 раз в 3 года	0,06	8 961	8 881	80

5.6.	Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах	1 раз в год	0,04	5 974	5 921	53
VI	Техническое обслуживание теплового узла, ОДПУ, подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра, съем показаний приборов учета КУ	По регламенту	0,52	77 914	77 221	694
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	1,25	187 227	185 561	1 666
7.1.	Обслуживание лифта		1,12	167 458	165 967	1 491
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,13	19 769	19 593	176
VIII	Услуги консьержей	Круглосуточно	7,28	1 087 313	1 077 635	9 678
IX	Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	1,16	173 272	171 730	1 542
X	Услуги управления по эксплуатации здания		6,63	999 398	990 503	8 895
	<b>ИТОГО</b>		<b>31,91</b>	<b>4 778 917</b>	<b>4 736 381</b>	<b>32 858</b>



Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/9А 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.	41 900	3 089	6 413	80 979	132 381
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-161 726			-161 726
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	341 214	19 744	39 567	492 546	893 071
4	Начислено, руб.	3 387 532	394 310	999 398	6 373 235	11 154 475
4.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	3 387 532	391 987	999 398	6 373 235	11 152 152
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества		2 322			2 322
5	Получено денежных средств, руб.	3 357 380	388 498	990 503	6 316 508	11 052 889
5.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	3 357 380		990 503	6 316 508	11 052 889
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества		0			0
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 357 380	226 772	990 503	6 316 508	10 891 162
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	97 131	11 239	28 656	182 740	319 765
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-176 461			-176 461
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	426 597	31 384	70 705	651 033	1 179 719
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	329 466	20 144	42 050	468 293	859 954

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Д. Фабрициуса, д. 2/9А в 2022 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ГВС (теплоэнергия)	Гкал	401	1 183 864	1 622 224	1 607 785	14 439
2	ХВС (холодная вода и вода для ГВС)	м3	13 531	481 423	395 245	391 727	3 518
3	Канализация ХВС, ГВС	м3	13 531	409 610	395 245	1 586 909	14 252
4	Отопление	Гкал	549,8	1 621 249	1 601 161	2 294 992	20 611
5	Электроэнергия	кВт*ч	535 149	2 354 850	2 315 602	435 095	3 907
6	Обращение с ТКО	м3	586	480 691	439 003	6 316 508	56 727
	<b>Итого:</b>			<b>6 531 686</b>	<b>6 373 235</b>		

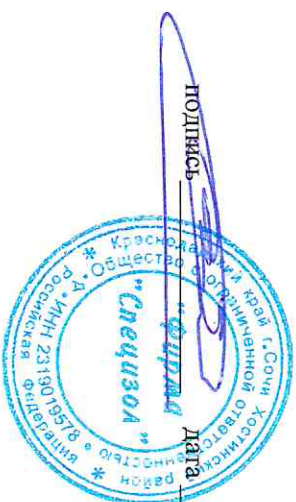
Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9А в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г./доп		161 726
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	388 498	
3	Поступило средство от использования общего имущества	0	
4	Ремонт поверхности стен и потолков в подъезде: 7 эт. стены – 15 м2, 9 эт. стены - 30 м2, 12 эт. стены – 30 м2, потолок – 20 м2, 13 эт. стены – 25 м2, потолок - 20 м2, 18 эт. стены -30 м2, потолок – 20 м2; замена НДД на видеорегистраторе; ремонт поверхности пола из кер. плитки в лифтовом холле на 6 эт. отд. местами; замена смесителя в тех. помещении по акту № 1 от 30.01.2022 г.		58 345,00
5	Замена крана в тепловом узле; ремонтные работы по устранению протечки на трубопроводе на 5 эт. в холле; разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 0,10 м; замена спутниковой головки в системе ТВ-ремонт трубопровода; устройство ц/п стяжки по акту № 2 от 28.02.2022		25 291
6	Установка светильника на придомовой территории по акту № 3 от 30.03.2022 г. Ремонт поверхности стен и потолков в подъезде: 3 эт. потолок холла – 30 м2, стены холла – 10 м2, 12 эт. парадная лестница – 15 м2, 13 эт. парадная лестница – 30 м2, 14 эт. парадная лестница – 20 м2, 15 эт. стены холла – 30 м2, парадная лестница – 20 м2, 16 эт. парадная лестница – 10 м2, 17 эт. парадная лестница – 10 м2, стены холла– 7 м2, 18 эт. парадная лестница -25 м2, 19 эт. парадная лестница – 28 м2, потолок холл – 25 м2; окраска бордюров краской фас.; окраска подпорной стены известью; замена крана шар. в системе отопления: кв. № 96-2 шт., кв. № 97-1 шт., кв. № 89-1шт., кв. № 90-1 шт.; ремонт резинового покрытия на пандусе; ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода в холле кв. № 41 на 9 эт. и кв. № 76 на 14 эт. (разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 10 см, ремонт трубопровода, устройство ц/п стяжки и восстановление покрытия поверхности пола из кер. плитки) по акту № 4 от 30.04.2022 г.		5 008
8	Алмазное сверление технологических отверстий диаметром 202 мм в армированном железобетоне по акту № 5 от 30.05.2022 г.		6 171
9	Замена клапана обратного в тепловом узле; замена прокладок в системах отопления и ГВС; замена кранов шаровых; гидроизоляция фасада при помощи альп. снаряжения по акту № 6 от 30.05.2022 г.		23 084
10	Замена редуктора давления на трубопроводе (кв. № 36 и № 36 А); удлинение конденсатоотводящей трубы на кровле нп № 7; ремонт канализации в тех. помещении (офис); устройство системы полива газонов и придомовой территории по акту № 7 от 30.06.2022 г.		19 389
11	Крепление конденсатоотводящей трубы Ду-50 мм на фасаде здания при помощи альп. снаряжения по акту № 8 от 30.06.2022 г.		5 928
12	Замена извещателей пожарных в системе пожарной сигнализации; ремонт насоса повышения давления в системах ХВС и ГВС; установка электронного замка на пожарной двери; ремонт ограждения мусорных баков; замена ревизионного люка-дверцы в оф. № 7 по акту № 9 от 30.07.2022 г.		39 966
13	Изготовление элементов для закладной из листа ГК 10,0 по акту № 10 от 30.07.2022 г.		3 644
14	Замена эфирной антенны (демонтаж и монтаж) по акту № 11 от 30.07.2022 г.		30 296
15	Ремонт санузла в теплом узле; монтаж системы контроля удаленного доступа (СКУД) на входные двери на пожарную лестницу; установка урны для мусора на придомовой территории; замена предохранителей в ВРУ; замена выключателей авт. в этажных распределительных щитах по акту № 12 от 30.08.2022 г.		24 168



16	Замена замка на входной двери машинного отделения лифтов; ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода в холле у кв. №36 (разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 10 см, ремонт трубопровода, устройство ц/п стяжки и восстановление покрытия поверхности пола из кер. плитки); ремонт системы видеонаблюдения; замена водоразборной арматуры на унитазах в тепловом узле по акту № 13 от 30.09.2022 г.		11 685
17	Замена защелки на дверях парадной лестницы на 1 и 2 эт. по акту № 14 от 30.10.2022 г.		3 795
18	Косметический ремонт подъезда 5-20 эт. (очистка поверхности, грунтовка, штукатурка и шпателька отд. местами, окраска); устройство пандуса для людей с ограниченными возможностями; ремонт конденсатоотводящей трубы на фасаде здания при помощи альп. снаряжения по акту № 15 от 30.12.2022 г.		54 966
19	<b>Итого за 2022 год</b>	<b>388 498</b>	<b>564 959,4</b>
20	<b>Остаток средств/долг</b>		<b>176 461</b>

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



19.04.23г.