

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Спэнзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9А в 2020 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 капитальный ремонт общего имущества					
II	Целевые накопления на текущий ремонт общего имущества (замена узлов инженерного оборудования, лифтового оборудования, ремонт подъезда и прилегающей территории), компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция	По необходимости	1,50	226 018	214 346	11 672
III	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,00	904 709	857 990	46 719
3.1.	Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	1,10	165 863	157 298	8 565
3.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	3,70	557 904	529 094	28 810
3.3.	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,50	75 392	71 499	3 893
3.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,70	105 549	100 099	5 451
IV	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	1,60	241 256	228 797	12 459
V	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергообеспечения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,00	150 785	142 998	7 787
VI	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.		3,90	588 061	557 694	30 368
6.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По графику	1,00	150 785	142 998	7 787
6.2.	Осмотр электросети, арматуры электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По графику	1,00	150 785	142 998	7 787
6.3.	Осмотр, мелкий ремонт, промывка и опрессовка системы отопления, обслуживание ИТП	По графику	1,20	180 942	171 598	9 344
6.4.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления изоляции электрооборудования	1 раз в 3 года	0,20	30 157	28 600	1 557
6.5.	Проверка наличия типа в дымоотводящих каналах	1 раз в год	0,10	15 078	14 300	779
6.6.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,40	60 314	57 199	3 115

VI	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра:	2 раза в год	0,40	60 314	57 199	3 115
VII	Услуги консьержей	Круглосуточно	5,80	874 552	829 390	45 162
IX	Услуги коменданта	Рабочая неделя	1,70	256 334	243 097	13 237
X	Обслуживание лифтового оборудования (освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	1,16	174 910	165 878	9 032
XI	Мероприятия по противопожарной безопасности	2 раза в год	0,10	15 078	14 300	779
XII	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		2,00	301 358	285 796	15 562
XIII	Услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		1,00	150 679	142 898	7 781
	ИТОГО		26,16	3 944 056	3 740 384	203 672

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9А в 2020 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	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.	107 554	6 636	13 271	164 051	291 512
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.		-109 495			-109 495
4	Начислено, руб.	225 572	13 917	27 834	344 063	611 386
5	Получено денежных средств, руб.	3 266 001	226 018	452 037	6 308 717	10 252 773
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 097 344	214 346	428 694	5 982 933	9 723 317
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	3 097 344	104 851	428 694	5 982 933	9 613 821
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.	52 454	3 630	7 260	101 322	164 666
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.		-52 351			-52 351
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол"	327 248	22 345	44 689	566 876	1 013 613
			18 715	37 429	465 554	848 946

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9А в 2020 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	406	1 279 882	1 370 490	1 299 718	70 772
2	ХВС (холодная вода и вода для ГВС)	м3	13 774	460 465	284 689	269 988	14 701
3	Канализация ХВС, ГВС	м3	13 774	423 018	384 793	364 923	19 871
4	Отопление	Гкал	554	1 681 090	1 660 269	1 574 532	85 737
5	Электроэнергия	кВт*ч	503 775	2 000 751	2 033 756	1 928 732	105 024
6	Обращение с ТКО	м3	586,2	530 593	574 719	545 041	29 679
	Итого:			6 375 798	6 308 717	5 982 933	325 784

Финансовый результат от сбора и расходования средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса, д. 2/9А в 2020 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2020 г. (долг)		
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	214 346	109 495
3	Установка урны на стойке на придомовой территории по акту № 1 от 31.01.20		2 420,00
4	Разборка покрытия поверхности пола из керамической плитки и ц/п стяжки толщ. 0,10 м, ремонт трубопровода системы ГВС, устройство ц/п стяжки и покрытия поверхности пола из кер. плитки (6/у) по акту № 2 от 28.02.20	4 216	
5	Разборка покрытия поверхности пола из керамической плитки и ц/п стяжки толщ. 0,10 м, ремонт трубопровода системы ГВС, устройство ц/п стяжки и покрытия поверхности пола из кер. плитки (6/у) по акту № 3 от 31.02.20	6 342	
6	Покраска бордюров в/з краской на придомовой территории МКД по акту № 4 от 30.04.20	9 789	
7	Демонтаж и монтаж керам. плитки в холле на 6 этаже МКД по акту № 5 от 30.04.20	8 086	
8	Ремонт запорной арматуры на стояках системы отопления, установка декоративных бетонных конструкций для ограничения въезда а/м по акту № 6 от 30.04.20	10 792	
9	Ремонт запорной арматуры в поэтажных распр. шкафах по акту № 7 от 31.05.20	10 636	
10	Ремонт системы полива газонов (замена крана), ремонт канализационного стояка (установка люка ревизионного) по акту № 8 от 30.06.20	565	
11	Ремонт грузового лифта по акту № 9 от 31.07.20	12 451	
12	Спил и вывоз на а/м сухих деревьев по акту № 10 от 31.08.20	21 780	
13	Ремонт дверного замка в тех. помещении по акту № 11 от 31.08.20	624	
14	Ремонтные работы по локализации аварийных участков трубопровода системы ГВС в холлах на 3 и 5 эт., разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 0,10 м, ремонт трубопровода системы ГВС, устройство ц/п стяжки и покрытия поверхности пола из кер. плитки (6/у) по акту № 12 от 31.08.20	7 347	
15	Изготовление стэнда 1х1,4 на 8 карманов из композита по акту № 13 от 31.10.20	5 445	
16	Услуги по подготовке к поверке приборов учета тепловой энергии по акту № 14 от 30.10.20	30 250	
17	Ремонт насосов системы ХВС, замена общедомового счетчика воды по акту № 15 от 30.10.20	19 229	
18	Монтаж рукавов напорных пожарных, ремонт системы телевидения по акту № 16 от 31.11.20	3 557	
19	Ремонтные работы по локализации аварийного участка трубопровода системы ГВС в холле на 5 эт. (кв. №18), разборка покрытия поверхности пола из кер. плитки и ц/п стяжки толщ. 0,10 м, ремонт трубопровода системы ГВС, устройство ц/п стяжки и покрытия поверхности пола из кер. плитки по акту № 17 от 30.11.20	3 673	
21	Итого за 2020 год	214 346	266 697,5
22	Остаток средств (долг)		52 351

Директор ООО "Фирма "Специзол"

Зинковский Ю.В.



Дата 24.09.2021 г.