

Отчет об исполнении договора управления ООО "Фирма "Спецзол" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Есаулenco, д.1 Б 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	Плывые накопления на текущий ремонт (инженерное оборуд-е, конструктивные элементы, в т.ч. прилегающая территория), дератизация, дезинсекция, обслуживание ТП	По необходимости	3,76	490 327	488 137	2 190
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		6,96	947 865	943 632	4 234
2.1	Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	1,73	235 604	234 552	1 052
2.2	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	4,01	546 112	543 673	2 439
2.3	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,43	58 561	58 299	262
2.4	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,79	107 588	107 108	481
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	2,54	346 216	344 670	1 546
IV	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	0,94	128 425	127 851	574
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем, в т.ч.:		4,21	573 350	570 789	2 561
5.1	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	Постоянно	1,59	216 538	215 571	967
5.2	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	Постоянно	1,59	216 538	215 571	967
5.3	Проверка заземления обложки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года	0,26	35 409	35 251	158
5.4	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год	0,39	53 113	52 876	237
5.5	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,38	51 751	51 520	231

VI	Услуги консьержей	Круглосуточно	6,40	871 600	867 707	3 893
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	3,89	529 770	527 403	2 366
7.1.	Обслуживание лифтов		3,48	473 933	471 816	2 117
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтов		0,41	55 837	55 588	249
VIII	Тех. обслуживание и текущий ремонт систем пожарной безопасности и видеонаблюдения	По регламенту	1,05	142 997	142 358	639
IX	Эксплуатация теплового пункта и котельной, в том числе страхование	Постоянно	4,95	674 128	671 117	3 011
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		3,11	398 099	396 321	1 778
XI	Услуги управления по предоставлению ком-х ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		0,85	108 805	108 319	486
ИТОГО			38,67	5 211 582	5 188 305	23 277

№ п/п	Наименование и состав работы	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Выплата председателю, руб	Долг (+)/погашение (-)
1	Выплата вознаграждения председателю (Решением внеочередного общего собрания собственников помещений МКД от 24.12.2020 г.)	1,96	250 748	222 928	189 658	27 820

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б 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.	15 011	1 819	1 872	18 393	37 094
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		4 304			4 304
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	516 026	49 833	64 218	423 390	1 053 468
4	Начислено, руб.	4 214 351	1 114 934	506 904	4 750 796	10 586 985
5	Получено денежных средств, руб.	4 195 528	1 096 925	504 640	4 729 576	10 530 974
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	4 195 528	1 101 230	504 640	4 729 576	10 530 974
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	17 916	2 084	2 155	20 196	42 352
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		753 429			753 429
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	537 753	68 108	66 766	446 413	1 119 040
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол", руб.	519 838	66 024	64 611	426 217	1 076 689

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2021 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1		3	4	5	6	7	8
1	ХВС	м3	15 351	523 735	350 451	348 886	1 565
2	Теплоноситель на ГВС	м3			870 674	866 785	3 889
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс. м3	208,23	1 401 096	904 578	900 538	4 040
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс. м3	15 351	460 223	454 099	452 071	2 028
5	Канализация	м3	467 996	1 818 211	1 607 016	1 599 838	7 178
6	Электроэнергия	кВт*ч	689,2	571 318	563 977	561 458	2 519
7	Обращение с ТКО	м3		4 774 583	4 750 796	4 729 576	21 219
	Итого:						

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Есауленко, д. 1Б в 2021 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2021 г. (долг)	4 304	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	488 137	
3	Поступило целевых средств на выполнение работ по ограждению территории дома в отчетный период от собственников	608 789	
4	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ПАО "Ростелеком" и ПАО "Вымпелком"	89 200	
5	Пользование парковочным местом (введено с 1.11.2021)	6 000	
6	Ремонт системы освещения придомовой территории по акту № 1 от 30.01.2021		1 689
7	Ремонт покрытия поверхности пола из кер. плитки отд. местами по акту № 3 от 28.02.2021		4 217
8	Ремонт оборудования в котельной, замена выключателя авт. в эл. щите на 18 эт. по акту № 5 от 28.02.2021		2 995
9	Замена камеры видеонаблюдения (модель установленной видеокамеры Hiwatch DS-T200S 2.8 mm) по акту № 7 от 31.03.2021		3 025
10	Замена камеры видеонаблюдения - видеокамера MD-TVI HiWatch DS-T200 S (2.8 mm) по акту № 8 от 31.04.2021		3 025
11	Изготовление стикеров формата А4 (45 штук) по акту № 9 от 30.04.2021		2 420
12	Окраска беседки и малых архитектурных форм на детской площадке по акту № 10 от 30.04.2021		12 690
13	Ремонт поверхности стен и потолка в паркинге, установка почтовых ящиков по акту № 11 от 30.05.2021		22 212
14	Установка кондиционера в помещении консьержа по акту № 12 от 30.06.2021		24 046
15	Монтаж конденсатоотводящих труб и ввод их в водосточные трубы на фасаде здания при помощи альп. снаряжения, присоединение конденсато-отводящих труб к кондиционерам при помощи альп. снаряжения по акту № 13 от 30.06.2021		41 907
16	Установка счетчика воды в системе ХВС и ГВС, установка доводчика на входную дверь, ремонт качели на детской площадке, установка кабель-канала в помещении консьержа, замена кнопки пожарной сигнализации, устройство водоотведения от редукционного клапана на нижней зоне системы ХВС по акту № 14 от 30.07.2021		6 504
17	Замена электромагнитного замка на входной двери, ремонт видеокамеры (№6 и №8) по акту № 15 от 30.08.2021		2 896
18	Замена замка на выходе на пожарную лестницу на 21 эт., установка навесного замка на противопожарной двери на 23 эт., замена замка на двери помещения для консьержа по акту № 16 от 30.08.2021		0

19	Замена вентиляторов в кабине лифта, ремонт пассажирского лифта, ремонт доводчиков на входной двери и калитке, замена извещателей пож. дымовых: 7 эт.-2шт.; 14 эт. - 1 шт.), окраска поверхности стен и потолков холла S=145м2 и помещения консьержа S=35м2 , окраска поверхности подпорной стены S=204 м2 и фасадной части дома 1 эт. при входе S=68,7 м2, ремонт козырька на 21 эт. S=10 м2 и частичный ремонт балконов с 6 по 21 эт. S=45 м2 при помощи альп. снаряжения (очистка поверхности, грунтовка, штукатурка отд. местами и окраска), наклейка противоскользкой ленты на ступени лестницы 1 эт., окраска дверей и мет. конструкции (1 эт. лестница), ремонт обшедомового канализационного стояка в паркинге по акту № 17 от 30.09.2021		204 790
20	Замена электронного модуля в системе отопления на расходомере первого контура, устройство отражения из орг. стекла узла учета эл. энергии в трансформаторной подстанции, ремонт видеокамеры (№15; №13), ремонт штабдурма, окраска входных мет. дверей отд. местами, установка ручек оконных в лифтовых холлах, ремонт канализации в с/у в тех. помещении, ремонт качели и лавочки на детской площадке по акту № 18 от 30.10.2021		9 529
21	Замена клапана 3-х ходового в теплоузле и электропривода верхней зоны ТВС, замена камеры №13 системы видеонаблюдения (без ст-ти камеры), окраска лавочек и отражения на придомовой территории по акту № 19 от 30.11.2021		86 052
22	Установка и настройка системы групповой работы 4-х лифтов KONE по акту № 20 от 30.11.2021		15 004
23	Замена доводчика на входной калитке, замена извещателей пож. дымовых на 4; 16 и 18 эт. по акту № 21 от 30.12.2021		0
24	Итого 2021 год	1 196 430	443 001
25	Остаток средств (долг)	753 429	

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



подпись

дата

20.04.2022