

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Красная, 2 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	Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости (по факту выполнения)	По необходимости	3,20	374 511	378 726	-4 215
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,41	748 524	756 950	-8 426
2.1.	Мытье лестничных площадок и маршей до 2-го этажа	6 раз в неделю	2,27	265 078	268 062	-2 984
2.2.	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	3,65	426 227	431 024	-4 798
2.3.	Уборка кабины лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,18	21 019	21 256	-237
2.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,31	36 200	36 608	-407
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	3,20	373 678	377 884	-4 206
IV	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,07	124 949	126 355	-1 406
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.	По заявкам и графику ТО	5,34	623 575	630 595	-7 019
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По заявкам и графику ТО	1,80	210 194	212 560	-2 366
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования внутри МКД, мелкий ремонт	По заявкам и графику ТО	2,80	326 968	330 649	-3 680
5.3.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года	0,31	36 200	36 608	-407
5.4.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,44	51 381	51 959	-578
VI	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра:	2 раза в год	0,54	63 058	63 768	-710
VII	Дератизация	2 раза в год	0,15	17 516	17 713	-197
VIII	Дезинсекция	2 раза в год	0,11	12 845	12 990	-145
IX	Вывоз твердых бытовых отходов (за исключением крупногабаритных и строительный отходов)	Ежедневно	0,00	0	0	0
X	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	4,07	475 272	480 622	-5 350
10.1.	Обслуживание лифта	По графику ТО	3,57	416 885	421 577	-4 693

10.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования	1 раз в год	0,50	58 387	59 044	-657
XI	Обслуживание пожарной сигнализации, видеонаблюдения, систем пожаротушения, мероприятия по противопожарной безопасности	2 раза в год	1,06	123 781	125 174	-1 393
XII	Эксплуатация теплового пункта и котельной, в том числе страхование	Постоянно	5,35	624 743	631 775	-7 032
XIII	Эксплуатация систем вентиляции и дымоудаления	Постоянно	0,66	77 071	77 939	-868
XIV	Техническое обслуживание генератора э/д/н., в т.ч. топливо	По графику ТО	0,33	38 536	38 969	-434
XV	Услуги консьержей	круглосуточно	12,71	1 484 203	1 500 910	-16 707
XVI	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		3,49	408 453	413 050	-4 597
XVII	Услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей		1,34	156 827	158 592	-1 765
<b>ИТОГО</b>			<b>49,05</b>	<b>5 727 543</b>	<b>5 792 012</b>	<b>-64 469</b>

Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2021 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Красная, д.2

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	21 485	1 681	2 537	14 566	40 269
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-224 977			-224 977
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	564 997	44 196	66 708	342 801	1 018 703
4	Начислено, руб.	4 787 751	374 511	565 281	3 278 640	9 006 183
4.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	4 787 751	374 511	565 281	3 278 640	9 006 183
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества					
5	Получено денежных средств, руб.	4 841 644	378 726	571 642	3 281 078	9 073 090
5.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	4 841 644	378 726	571 642	3 281 078	9 073 090
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества					
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	4 841 644	153 749	571 642	3 281 078	8 848 113
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	19 081	1 492	2 253	6 817	29 642
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-853 410			-853 410
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	508 700	39 793	60 063	332 613	941 169
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"</b>	<b>489 620</b>	<b>38 301</b>	<b>57 810</b>	<b>325 797</b>	<b>911 527</b>

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Красная, д.2 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	10 106	347 670	235 239	235 275	-36
2	Теплоноситель на ГВС	м3			574 789	574 878	-88
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3	126	842 614	544 995	545 079	-84
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	10 106	302 978	307 154	307 201	-47
5	Канализация	м3	385 285	1 368 728	1 201 661	1 203 781	-2 120
6	Электроэнергия	кВт*ч	507	414 706	414 801	414 865	-64
7	Обращение с ТКО	м3		3 276 695	3 278 640	3 281 078	-2 438
	<b>Итого:</b>						

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

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2021 г. (долг)		224 977
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	378 726	
3	Ремонт ограждения придомовой территории, укрытие агавы на зимний период по акту № 1 от 30.01.2021		13 369
4	Замена фотоэлементов на воротах паркинга по акту № 2 от 30.01.2021		3 721
5	Ремонт цепочки на въезде в паркинг с ул. Красной по акту № 3 от 30.03.2021		605
6	Замена эл. кабеля системы освещения модульными светодиодами названия ЖК «Флагман», ремонт трубопровода системы ГВС в лок. этаже, замена диффузора на подающем трубопроводе системы ГВС в котельной по акту № 4 от 30.03.2021		4 421
7	Ремонт лифта - моноблок КШПД по акту № 5 от 30.04.2021		24 208
8	Пуско-наладочные работы диспетчерского комплекса «Обь» четырех лифтов, установка Wi-Fi роутеров по акту № 6 от 30.05.2021		15 730
9	Диагностика преобразователя давления АИР-20/М2-Н-ДЦ (мод.410) №20-26286 по акту № 7 от 30.05.2021		3 787
10	Проверка преобразователя давления АИР-20/М2-Н-ДЦ (мод.410) №20-26286, гидроизоляции вентиляционной шахты на кровле здания по акту № 8 от 30.05.2021		41 292
11	Окраска лавочек, окраска цветочных бетонных клумб, замена клапана 3-х ходового в системе ГВС, ремонт циркуляционного насоса в системе погребесушителей, ремонт трубопровода системы ГВС, ремонт замков дверных, ремонт домофона (замена видеопанели) по акту № 9 от 30.06.2021		93 739
12	Ремонт въездных ворот по акту № 10 от 30.07.2021		3 630
13	Замена блока питания светодиодной ленты на букве «М» в названии ЖК «Флагман», ремонт поверхности потолка в холле, герметизация стыков у входной двери, ремонт котлового насоса в котельной, ремонт трубопровода системы ГВС по акту № 11 от 30.07.2021		75 695
14	Ремонт шлагбаума, ремонт ворот въезда на парковку по акту № 12 от 30.08.2021		5 778
15	Замена платы RS-14 лифтового оборудования по акту № 13 от 30.08.2021		6 655
16	Монтаж кровли наплавляемого типа по акту № 14 от 30.08.2021		145 757
17	Замена блока питания в системе освещения над входом в холл на 1 эт., установка датчика движения (в паркинге – 2шт.; на этажах в местах общего пользования – 4 шт.), установка арки садовой на придомовой территории, установка источника бесперебойного питания в шкафу управления в котельной, ремонт трубопровода системы ГВС, окраска мет. элементов на придомовой территории, установка выключателя-разъединителя в ТП, ремонт офисных холлов (шпаклевка отл. местами поверхности стен, грунтовка и окраска), ремонт канализации на 11 эт., ремонт участка поверхности стены в главном холле на входе на 1 эт. (очистка поверхности стены, обработка от грибка, покрытие г/изоляционное, грунтовка бетоноконтактом, шпаклевка отл.местами, грунтовка, окраска), ремонт поверхности стены на крыше у входной двери (очистка поверхности, грунтовка бетоноконтактом, штукатурка) по акту № 15 от 30.08.2021		90 878
18	Проверка АИР-20/М2-ДЦ-УУГ в котельной, проверка ТС-1088/1 УУГ в котельной по акту № 16 от 30.09.2021		8 228

19	Замена затвора поворотного на вводе ХВС в водомерном узле, установка преобразователя давления АИР-20 в котельной, окраска поверхности стен и потолков в холлах в 1-ом и во 2-ом подъездах, ремонт поверхности потолка после протечек в 1-ом подъезде, устройство проникающей гидроизоляции на стенах в холлах в местах протекания, ремонт стен ограждения на крыше 1-го подъезда и на выходе на крышу на 16 эт. (очистка поверхности, грунтовка, штукатурка отл. местами, гидроизоляция и окраска), заделка трещины в стене в холле, ремонт участка стены из ГКЛ на 11 эт. после аварийных работ, заделка герметиком предполагаемых мест протеканий в холле, замена обрамляющей рамки на плане пожарной эвакуации, гидроизоляция участка крыши над кв. №58 и кв. №55 по акту № 17 от 30.09.2021		177 713
20	Ремонт верхней входной калитки (замена распред.коробки), ремонт верхней входной калитки (замена кнопки выхода) по акту № 18 от 30.09.2021		2 420
21	Ремонт кровельного покрытия отдельными местами на крыше здания, ремонт покрытия поверхности пола из кер. плитки в холле (демонтаж плитки и ц/п стяжки, грунтовка, устройство ц/п стяжки, укладка кер. плитки, затирка швов), окраска поверхности стен в холлах, гидроизоляция ливневого стока на балконе 1 эт., гидроизоляция козырька над входом в дом, устройство гидроизоляции на стенах перед входом в холл (слева и справа), устройство проникающей гидроизоляции на крыше (вокруг машинного отделения), ремонт покрытия из кер. плитки отл. местами на придомовой территории (плитка б/у), ремонт ворот въезда в паркинг (замена троса) по акту № 19 от 30.10.2021		240 435
22	Ремонт платы RS-32 лифтового оборудования по акту № 20 от 30.10.2021		6 655
23	Ремонт кровли над кв. №120, замена блока питания светодиодной ленты на букве «М» в названии ЖК «Фламан», ремонт стояка системы ГВС в 1 подъезде, замена затвора поворотного в водомерном узле, замена светильников над входом в дом и перед входом, устройство ленты противоскользкой перед входом, установка парковочного барьера перед водомерным узлом по акту № 21 от 30.11.2021		20 453
24	Ремонт кровли, устройство защитного укрытия на зимний период растений (агава и пальмы), подключение новогодней гирлянды, замена аварийного участка водопроводной трубы на вводе в дом по акту № 22 от 30.12.2021	378 726	21 990
25	Итого 2021 год		1 232 136
26	Остаток средств (долг)		853 410

Генеральный директор ООО "УК Специалист"  
Шереметьев Ю.Г.



подпись

дата

15.04.2022