

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Нагорная, д.16 в 2021 году

| № п/п | Наименование и состав работы | Периодичность | Стоимость, руб./кв.м. | Стоимость, руб. в мес. | Факт. оплачено за год, руб. | Долг (+)/ погашение (-) |
|-------|--|------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 |
| I | Плывые накопления на текущий ремонт (инженерное оборудование, конструктивные элементы, в т.ч. прилегающая территория), дератизация, дезинсекция, компенсационный фонд, | По необходимости | 4,50 | 350 097 | 346 820 | 3 277 |
| II | Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч. | | 7,94 | 618 266 | 612 479 | 5 787 |
| 2.1. | Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с предвараительным их увлажнением | 3 раза в неделю | 2,97 | 231 266 | 229 101 | 2 165 |
| 2.2. | Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа | 3 раза в неделю | 3,63 | 282 658 | 280 013 | 2 646 |
| 2.3. | Уборка кабин лифта и холл первого этажа | ежедневно | 1,34 | 104 342 | 103 365 | 977 |
| III | Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе озеленение | 3 раза в неделю | 1,83 | 142 497 | 141 163 | 1 334 |
| IV | Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО) | Круглосуточно | 0,99 | 77 089 | 76 367 | 722 |
| V | Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД, в т.ч. | | 3,83 | 298 232 | 295 440 | 2 791 |
| 5.1. | Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водометного узла и насосов | По регламенту | 1,03 | 80 203 | 79 453 | 751 |
| 5.2. | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт | По регламенту | 1,15 | 89 547 | 88 709 | 838 |
| 5.3. | Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм | По регламенту | 0,65 | 50 614 | 50 140 | 474 |
| 5.4. | Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабели | 1 раз в 3 года | 0,41 | 31 926 | 31 627 | 299 |
| 5.5. | Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах | 2 раза в год | 0,36 | 28 032 | 27 770 | 262 |
| 5.6. | Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц | 0,23 | 17 909 | 17 742 | 168 |

| | | | | | | |
|------|---|-----------------|--------------|------------------|------------------|---------------|
| VI | Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АЮ) | Постоянно | 3,38 | 263 191 | 260 728 | 2 463 |
| 6.1. | Обслуживание лифта | | 3,06 | 238 274 | 236 044 | 2 230 |
| 6.2. | Овидетельствование и страхование лифтового оборудования | | 0,32 | 24 918 | 24 684 | 233 |
| VII | Служба консьержей | с 8:00 до 20:00 | 6,10 | 474 990 | 470 544 | 4 446 |
| VIII | Техобслуживание и текущий ремонт систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем | По регламенту | 0,85 | 66 187 | 65 568 | 620 |
| IX | Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.) | | 4,58 | 356 633 | 353 295 | 3 338 |
| X | Налог УСН, % от рент-ги | | 0,46 | 35 819 | 35 484 | 335 |
| | ИТОГО | | 34,46 | 2 683 001 | 2 657 888 | 25 113 |

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2021 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Нагорная, д.16**

| № п/п | Наименование показателя | Содержание общего имущества | Ремонт общего имущества | Услуги управления | Коммунальные ресурсы | Итого, руб. |
|-------|---|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|
| 1 | Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб. | 13 760 | 2 060 | 2 097 | 11 796 | 29 713 |
| 2 | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб. | | -242 456 | | | -242 456 |
| 3 | Задолженность потребителей (на начало периода), руб. | 234 896 | 35 173 | 35 798 | 201 359 | 507 225 |
| 4 | Начислено, руб. | 1 976 271 | 350 097 | 356 633 | 2 486 100 | 5 169 101 |
| 5 | Получено денежных средств, руб. | 1 957 773 | 346 820 | 353 295 | 2 462 830 | 5 120 718 |
| 6 | Всего денежных средств с учетом остатков, руб. | 1 957 773 | 104 365 | 353 295 | 2 462 830 | 4 878 263 |
| 7 | Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб. | 36 333 | 5 510 | 5 613 | 33 895 | 81 350 |
| 8 | Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб. | | -141 277 | | | -141 277 |
| 9 | Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб. | 275 966 | 41 899 | 42 652 | 246 728 | 607 245 |
| 10 | Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист" | 239 633 | 36 389 | 37 039 | 212 833 | 525 895 |

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Нагорная, д.16 в 2021 году

| №, п/п | Вид коммунальной услуги | Ед. измерения | Количество | Оплачено УК в РСО, руб. | Начислено, руб. | Оплачено, руб. | Задолженность, руб. |
|--------|-----------------------------|---------------|------------|-------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | ХВС, в т.ч. СОИ | м3 | 13 213 | 450 733 | 446 831 | 442 648 | 4 182 |
| 2 | Канализация ХВС, в т.ч. СОИ | м3 | 13 213 | 396 126 | 377 491 | 373 958 | 3 533 |
| 3 | Электроэнергия | кВт*ч | 372 777 | 1 341 399 | 1 329 426 | 1 316 983 | 12 443 |
| 4 | Обращение с ТКО | м3 | 405 | 331 661 | 332 351 | 329 241 | 3 111 |
| | Итого: | | | 2 519 918 | 2 486 100 | 2 462 830 | 23 270 |

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Нагорная, д.16 в 2021 году

| № п/п | Наименование | Доход, руб. | Расход, руб. |
|-------|---|-------------|--------------|
| 1 | Остаток средств собственников на начало 2021 г. (долг) | | 242 456 |
| 2 | Поступило средств в отчетный период от собственников | 346 820 | |
| 3 | Ремонт системы диспетчерской связи на 2-х лифтах по акту № 1 от 30.01.2021 | | 6 050 |
| 4 | Ремонт системы видеонаблюдения после затопления (замена блока питания) по акту № 2 от 28.02.2021 | | 3 630 |
| 5 | Ремонт и установка вентиляционной крышки по акту № 3 от 28.02.2021 | | 2 988 |
| 6 | Установка и подключение водонагревателя в с/у на 1 этаже по акту № 4 от 30.03.2021 | | 11 360 |
| 7 | Регулировка доводчика в цокольном этаже на выходе в парковку, ремонт кнопки вызова консьержа по акту № 5 от 30.03.2021 | | 1 210 |
| 8 | Замена блока питания и усилителя в системе TV, благоустройство территории (пересадка декор. растений), ремонт поверхности пола из кер. плитки (51 шт.) отл. местами (без ст-ти плитки) по акту № 6 от 30.04.2021 | | 27 470 |
| 9 | Замена поливочного крана в паркинге - кран шаровый по акту № 7 от 30.05.2021 | | 2 055 |
| 10 | Окраска подпорных стен на придомой территории по акту № 8 от 30.06.2021 | | 12 786 |
| 11 | Окраска мет. поверхности ШРП, установка качели на детской площадке, замена светильника на 1 эт, замена шины в эл. щите по акту № 9 от 30.07.2021 | | 8 261 |
| 12 | Ремонт автоматических ворот паркинга по акту № 10 от 30.08.2021 | | 15 488 |
| 13 | Ремонт камеры видеонаблюдения по акту № 11 от 30.08.2021 | | 605 |
| 14 | Печать пленки (интерьерная печать), монтаж, дизайн-макет по акту № 12 от 30.09.2021 | | 29 161 |
| 15 | Замена пружины торсионного механизма на автоматических воротах, радиопульт, смазка и регулировка механизма, установка замка в двери с/у по акту № 13 от 30.11.2021 | | 32 667 |
| 16 | Ремонт насоса системы ХВС, замена доводчика на дверях на 4 эт, ремонт системы видеонаблюдения, замена пружины на авт. воротах №1, ремонт троса на авт. воротах №1, монтаж двигателя блока управления на авт. воротах №1, настройка крайних положений блока управления на авт. воротах №1, настройка привода на автоматическое закрытие и смазка механизмов на воротах №1, ремонт фотоэлементов на авт.воротах №2 по акту № 14 от 30.12.2021 | | 88 281 |
| 17 | Регулировка стеклянной двери по акту № 15 от 30.12.2021 | | 3 630 |
| 18 | Итого 2021 год | 346 820 | 488 098 |
| 19 | Остаток средств (долг) | | 141 277 |

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

Подпись

Дата

5.04.2022

