

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Роз, 36 в 2022 году

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Начислено, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт: оплачено за год, руб.	Долг (+)/ поташение (-)
1	2	3	4	5	7	8
I	Текущий ремонт общего имущества (материалы и работы, не являющиеся постоянными или периодическими, выполняемые по мере необходимости)	По необходимости	6,5	537 496,5	383 830,1	153 666,5
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.	3 раза в неделю	7,6	631 671,0	451 080,7	180 590,3
2.1.	Мытье постажных холлов, коридоров со 2 этажа	2 раза в неделю				
2.2.	Мытье лестничных маршей и площадок со 2 этажа	ежедневно				
2.3.	Мытье кабины лифта и холла первого этажа	1 раз в месяц				
2.4.	Уборка технических помещений	2 раза в год				
2.5.	Генеральная уборка мест общего пользования	6 раз в неделю	5,5	455 008,2	324 924,5	130 083,6
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе уход за насаждениями	Круглосуточно	1,8	147 996,2	105 685,1	42 311,1
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуж. - АДО)	По регламенту	6,3	521 022,5	372 065,9	148 956,7
V	Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД, в т.ч.	По регламенту				
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, протистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту				
5.2.	Осмотр и мелкий ремонт электросети, арматуры, электрооборудования	2 раза в год				
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка, опрессовка системы отопления	По регламенту				
5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	1 раз в 3 года				
5.5.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	2 раза в год				
5.6.	Проверка наличия течи в вентиляционных каналах	По регламенту	2,1	171 855,6	122 723,3	49 132,3
VI	Техническое обслуживание теплового узла	Постоянно	3,8	315 008,7	224 949,9	90 058,8
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)					
7.1.	Обслуживание лифта					
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования					
VIII	Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, ворот, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	2,1	176 765,8	126 229,7	50 536,1
IX	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год	0,2	12 548,2	8 960,7	3 587,4
X	Услуги консьержей	Круглосуточно	6,6	545 027,7	389 208,2	155 819,6
XI	Услуги управления		6,6	542 458,4	387 373,4	155 085,0
	<b>ИТОГО</b>		<b>49,1</b>	<b>4 056 858,9</b>	<b>2 897 031,5</b>	<b>1 159 827,4</b>

Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2022 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Роз, 36

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	0	0	0	0	0
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		0			0
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	0	0	0	0	0
4	Начислено, руб.	2 976 904	537 497	542 458	2 407 592	6 464 451
5	Получено денежных средств, руб.	2 125 828	383 830	387 373	1 719 279	4 616 310
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	2 125 828	383 830	387 373	1 719 279	4 616 310
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	16 168	2 919	2 946	13 076	35 108
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-309 690			-309 690
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	867 243	156 586	158 031	701 389	1 883 249
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Спецгазист"	851 076	153 666	155 085	688 314	1 848 141

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Роз, 36 в 2022 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1		2	3	4	5	6	7
1	Подогрев ГВС СОИ	Гкал	27,19	84 961	77 646	55 448	22 199
2	ХВС	м3	11 633	425 419	461 915	329 857	132 058
3	Канализация	м3	11 633	355 737	387 141	276 460	110 681
4	Электронергия	кВт*ч	416 698	1 627 441	1 480 889	1 057 513	423 376
5	<b>Итого:</b>			<b>2 493 559</b>	<b>2 407 592</b>	<b>1 719 279</b>	<b>688 314</b>



Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Роз, 36 в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г. (долг)	0	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	383 830	
3	Изготовление стенда из композита 140х100 (см) по акту № 1 от 30.07.2022		21 780
4	Изготовление стенда из композита 90х85 (см) по акту № 2 от 30.08.2022		12 100
5	Ремонт системы отопления общедомовой по акту № 3 от 30.08.2022		119 434
6	Установка авт. выключателя в паркинге; ремонт санузла; изготовление и монтаж навеса над вентканалом; крепление решеток вентканалов; монтаж системы откачки дренажных вод в паркинге по акту № 4 от 30.08.2022		61 417
7	Устройство системы полива газонов и придомовой территории; крепление элементов подвески труб; установка кан. вытяжек и гидроизоляция фановых труб; установка контейнера для мусора; ремонт камеры видеонаблюдения; замена кнопки выхода на калитке; ремонт калитки по акту № 5 от 30.08.2022		59 171
8	Ремонт раздвижных ворот; ремонт системы видеонаблюдения по акту № 6 от 30.09.2022		7 865
9	Замена адаптера в тепловом пункте; ремонт системы ПВС с использованием эл. сварки; устройство сброса воды из системы отопления с использованием эл. сварки; установка эл. выключателя в системе освещения в холле на I эт. во II подъезде; крепление вент. решеток на кровле дома (сверление отверстий в кирп. кладке, изготовление крепежных элементов, крепление решеток и окраска); окраска изготовленных мет. навесов над вент. камерами; ремонт освещения на въезде у ворот с ул. Роз и пер. Зелёный; устройство освещения на входе в I подъезд; ремонт мет. ограждения (заборной секции) во внутреннем дворе перед въездом на придом. территорию по акту № 7 от 30.09.2022		103 315
10	Ремонт системы освещения паркинга; установка светильника на выходе с парковки; ремонтливневой канализации с ул.Роз; ремонт дренажной системы в паркинге; установка смесителя в с/у (для консьержа) по акту № 8 от 30.09.2022		34 092
11	Благоустройство придомовой территории; ремонт системы ПВС; устройство дренажной системы в паркинге; замена авт. выключателя в эл. щитовой; ремонт системы отопления с использованием эл. сварки; реконструкция системы пожаротушения в паркинге; устройство освещения пожарного выхода с паркинга на ул.Роз; устройство коврового покрытия на входе в здание; замена КВШ на грузовом лифте по акту № 9 от 30.10.2022		157 574
12	Установка крана в системе отопления (кор. 2); монтажливневой канализации (кор. 2) по акту № 10 от 30.10.2022		18 589
13	Установка датчика движения у ворот со стороны пер. Зелёный; установка кабель-канала на пож. выходе с паркинга в III подъезде (кор. 1); установка эл. патрона в эл. щитовой во II подъезде (кор. 1); реконструкция системы пожаротушения в паркинге; ремонт мет. ограждения (заборной секции) с испол. эл. сварки; ремонт доводчика на двери входа в паркинг со двора с испол. эл. сварки (приварка мет. пластины); ремонт замка на калитке со стороны ул.Роз по акту № 11 от 30.11.2022		9 524
14	Замена подушек под кабиной лифта (к. 1, под. 2); изготовление и установка откосов входной группы (к. 1, под. 2) по акту № 12 от 30.12.2022		49 368

15	Ремонт системы пожарной сигнализации (кор.2); ремонт облицовки фасада из навесных керамогранитных плит (кор.1 и кор.2); подключение новогодних украшений (кор.1 и кор.2); заделка щелей в плитах на заезде со стороны пер. Зелёный по акту № 13 от 30.12.2022		39 291
16	<b>Итого 2022 год</b>	<b>383 830</b>	<b>693 520</b>
17	<b>Остаток средств (долг)</b>		<b>309 690</b>

Нераспределенные поступления в пользу собственников за период с августа по декабрь 2022 года по адресу: г. Сочи, ул. Роз, 36

№ п/п	Источник поступлений	Начислено за период, руб.	Факт. оплачено за период, руб.	Долг (+)/ погашение (-)
1	Аренда общего имущества (ПАО "ВЫМПЕЛКОМ") *	200 000	200 000	0
2	Аренда общего имущества (ПАО "МЕГАФОН") *	175 000	175 000	0
3	<b>ИТОГО</b>	<b>375 000</b>	<b>375 000</b>	<b>0</b>

\* Решение собственников об отнесении средств, вырученных от аренды общего имущества, на цели текущего ремонта - отсутствует.

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

подпись



дата

10.03.2023

