

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Спецалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Воровского, д.41 в 2022 году

№ п/п	Наименование и состав работ (услуг)	Периодичность	Начислено жилая зона, руб./кв.м.	Начислено нежилая зона, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/ поташение (-)
1	2	3	4		5	7	8
I	Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, использование материалы и работы, выполняемые по мере необходимости (по факту выполнения)	По необходимости	2,83	6,55	902 887	809 397	93 490
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		5,22	27,29	2 513 713	2 157 140	356 573
2.1.	Подметание коридоров, лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением	7 раз в неделю					
2.2.	Мытье коридоров и балконов	4 раза в неделю					
2.3.	Мытье входной группы и холла	14 раз в неделю					
2.4.	Мытье пожарных лестниц	1 раз в неделю					
2.5.	Уборка лифтов	14 раз в неделю					
III	Уборка земельного участка, террас, входящих в состав общего имущества МКД	7 раз в неделю	0,66	0,65	151 074	141 111	9 963
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,11	1,83	297 952	271 955	25 997
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		8,38	8,49	1 932 287	1 802 814	129 473
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту					
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту					
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка опрессовка системы	По регламенту					
5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту					
5.5.	Техническое обслуживание генератора эл/эн., в т.ч. топливо	По регламенту					
5.6.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабели	По регламенту					

5.8.	Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах	По регламенту						
VI	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АТО)	По графику	2,26	10,09	985 586	852 843	132 742	
VII	Обслуживание слаботочных систем, в том числе видеонаблюдения, систем пожарной безопасности, обслуживание систем пожаротушения	По регламенту	1,73	4,19	544 036	486 741	57 295	
VIII	Служба консьержей/охраны	Круглосуточно	6,15	49,36	3 986 201	3 350 294	635 907	
IX	Услуги управления		7,37	7,41	1 771 073	1 648 898	122 174	
	ИТОГО		35,71	115,86	13 084 808	11 521 194	1 563 614	

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2022 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Воровского, д.41**

№ п/п	Наименование показатели	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	199 923	14 641	22 100	133 193	369 857
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-376 530			-376 530
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	2 503 408	173 618	258 935	1 947 639	4 883 600
4	Начислено, руб.	10 410 848	945 276	1 771 073	10 924 999	24 052 196
4.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	10 410 848	902 887	1 771 073	10 924 999	24 009 807
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества		42 388			42 388
5	Получено денежных средств, руб.	9 062 899	849 897	1 648 898	10 003 863	21 565 557
5.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	9 062 899	809 397	1 648 898	10 003 863	21 525 057
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества		40 500			40 500
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	9 062 899	473 368	1 648 898	10 003 863	21 189 028
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	25 710	2 852	7 422	307 870	343 855
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-1 001 595			-1 001 595
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	3 677 145	255 319	366 432	3 001 973	7 300 868
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	3 651 435	252 466	359 009	2 694 103	6 957 013

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Воровского, д. 41 в 2022 году

№, ш/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ГВС (теплоэнергия)	ГКал	327	1 281 635	1 270 445	1 267 926	2 519
2	ГВС (теплоноситель)	м3	4 952				
3	Отопление	ГКал	904	2 664 362	2 662 098	2 553 408	108 691
4	ХВС	м3	13 125	467 460	466 111	423 346	42 765
5	Канализация ХВС, ГВС	м3	18 077	545 982	555 289	536 330	18 958
6	Электроэнергия	кВт*ч	1 113 660	5 730 778	5 969 106	5 220 930	748 176
7	Обращение с ТКО	м3	0	0	1 949	1 923	26
8	Итого:			10 690 217	10 924 999	10 003 863	921 136

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по жилой зоне по адресу: ул. Воровского, д. 41 в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г.		
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	484 126	386 102
3	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ПАО "Ростелеком" и " ООО "Дагомис Телеком"	40 500	
4	Замена светильника на запасной лестнице; замена крана в поэтажных распределительных шкафах; замена светильника на входе на 1 эт.; ремонт покрытия пола из кер. плитки в лифтовых холлах по акту № 1 от 30.01.2022		10 450
5	Замена светильника на запасной лестнице на 16 эт.; замена крана в поэтажных распределительных шкафах; замена манометра в тепловом пункте; ремонт плинтуса из кер. плитки в местах общего пользования; замена эл. расходомера в тепловом пункте; замена лифтовых кнопок по акту № 4 от 28.02.2022		72 678
6	Регулировка дверей и ремонт дверных проемов: демонтаж монтажной пены низа дверных проемов, нанесение грунтовки, устройство гидроизоляции из сухих смесей низа дверных проемов; регулировка дверей; запенивание дверных проемов – 11 шт., крепление дверных проемов бетонорезами; регулировка дверных доводчиков с выбраковкой и заменой; гидроизоляция дверного порога гидроизоляционным герметиком с 2-х сторон по акту б/н от 31.03.2022		247 905
7	Установка видеокамеры в грузовом лифте № 40175201: прокладка кабеля комбинированная, установка, подключение и настройка видеокамеры, установка, подключение и программирование точки доступа, установка и подключение коммутатора по акту № 9 от 30.03.2022		49 565
8	Замена блока питания для светодиодной ленты на адресной вывеске; замена крана в распределительном шкафу на 6 эт.; установка накладки на ступени лестницы на входе в подъезд; затирка швов после ремонта поверхности стен и плинтусов; замена стекла в дверях на 17 эт. (выход на балкон) по акту № 10 от 30.03.2022		18 735
9	Изготовление и установка ограждений на двери зап. лестницы; установка электронного расходомера в системе ТВС (1 зона) в тепловом пункте; гидроизоляция поверхности пола в водомерном узле в тепловом пункте по акту № 13 от 30.04.2022		144 318
10	Гидроизоляция поверхности пола в водомерном узле в тепловом пункте по акту № 16 от 30.05.2022		7 847
11	Замена замка приоритета на оборудовании зав. № 40175201; замена точечного фотоэлемента на оборудовании зав. № 40175201; замена аккумуляторной батареи аварийного освещения на оборудовании зав. № 40175201 по акту № 18 от 30.05.2022		78 700
12	Замена кранов в коллекторах по акту № 24 от 30.07.2022		2 707
13	Замена стекла на зап. лестничном марше на 22 эт. по акту № 26 от 30.08.2022		4 673
14	Изготовление и монтаж навеса над входной группой по акту № 27 от 30.08.2022		91 040
15	Замена мусорного контейнера по акту № 1/О от 30.08.2022		17 552
16	Ремонт лифтов: замена подшипников отводного блока противовеса на оборудовании зав. № 40175201 по акту № 28 от 30.08.2022		64 130
17	Изготовление и установка крышки на лок на въезде в паркинг (из мет. листа ГК 4,0) по акту № 2/О от 30.09.2022		2 441
18	Замена термосопротивления в системе ТВС в тепловом пункте; установка эл.розетки в тех. помещении; заделка «свищей» на трубе diam. 76 мм в тепловом пункте при помощи эл. сварки; устройство коврового покрытия на входе в дом по акту № 31 от 30.10.2022		8 998
19	Итого 2022 год		
20	Остаток средств/долг	524 626	1 207 841
			683 215

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по нежилой зоне по адресу: ул. Воровского, д. 41 в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г.	9 572	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	325 271	
3	Замена крана в с/у, ремонт фасада из навесных панелей по акту № 2 от 30.01.2022		8 919
4	Нанесение разметки парковочных мест для авт по акту № 3 от 30.01.2022		1 683
5	Замена обводной печи баллопровода эскалатора по акту № 5 от 28.02.2022		28 072
6	Устройство системы освещения; замена ламп в системе освещения паркинга по акту № 6 от 28.02.2022		4 982
7	Регулировка стеклянных входных дверей в ТЦ по акту № 7 от 28.02.2022		7 260
8	Установка замка в противопожарные двери по акту № 11 от 30.03.2022		6 842
9	Регулировка стеклянных входных дверей в ТЦ с заменой доводчика; установка замка в дверях; ремонт в ТП системы ГВС на ТЦ; замена светильников; замена замка в с/у на 1 эт. и 2 эт. по акту № 12 от 30.03.2022		44 076
10	Установка манометра и редуктора давления в системе ГВС (трубопровод ТД) в тепловом узле; замена смесителя в с/узле на 2 эт.; окраска бордюров по акту № 14 от 30.04.2022		9 496
11	Ремонт дверных коробок; замена гофры на унитазах в с/узле по акту № 15 от 30.05.2022		1 645
12	Ремонтные работы на оборудовании зав. № 40175207 по акту № 17 от 30.05.2022		80 215
13	Замена фотоэлемента на оборудовании зав. № 40175224 по акту № 19 от 30.06.2022		38 492
14	Косметический ремонт мест общего пользования; замена авт. выключателя в системе освещения ТЦ; замена арматуры водосливной в мужском с/у ТЦ по акту № 20 от 30.06.2022		7 372
15	Замена блока питания эл. замка на входной калитке по акту № 21 от 30.06.2022		1 573
16	Замена фотоэлемента на оборудовании зав. № 40175224 по акту № 22 от 30.07.2022		33 524
17	Замена замка в помещении охраны - личинка замка по акту № 23 от 30.07.22		1 430
18	Замена замка в помещении охраны; замена светильников в коридоре на 4 эт. по акту № 25 от 30.08.2022		9 763
19	Замена мусорного контейнера по акту № 1/О от 30.08.2022		5 851
20	Замена защелки в с/у на 2 эт.; замена светильников в коридоре на 4 эт.; замена клеммы в коридоре на 4 этаже; устройство диспетчеризации лифта зав. № 40175204 по акту № 29 от 30.09.2022		37 838
21	Изготовление и установка крышки на люк на въезде в паркинг (из мет. листа ГК 4,0) по акту № 2/О от 30.09.2022		814
22	Замена замка в с/у на 2 эт.; ремонт эскалатора (замена шарикоподшипников); замена АКБ в системе видеонаблюдения по акту № 30 от 30.10.2022		76 531
23	Гидроизоляция температурных швов на въезде в паркинг по акту № 32 от 30.10.2022		22 055
24	Замена светильников в местах общего пользования; устройство диспетчеризации лифта по акту № 33 от 30.11.2022		27 331
25	Замена блока бесперебойного электропитания в системе пожарной сигнализации; замена авт.выключателя на воротах в паркинге; установка эл. удлинителя в тех. помещении по акту № 34 от 30.11.2022		2 107

26	Замена контроллера и блока питания на шлагбауме и воротах в паркинге; замена антискользящего покрытия на ступенях лестницы в паркинге; замена вкладышей для башмака на автомобильных лифтах зав. № 40273258 и № 40273259 по акту № 35 от 30.12.2022		36 142
27	Ремонт эскалатора (замена шарикоподшипников); ремонт облицовки поверхности стены из кер. плитки в с/у (после ремонтных работ системы ХВС); установка люка на ревизии в с/у ТЦ и в холле на 2 эт.; замена шланга для подводки воды в с/у ТЦ по акту № 36 от 30.12.2022		20 590
28	Изготовление таблички из ПВХ 30*40 (см) по акту № 37 от 30.12.2022		3 993
29	Монтаж системы видеонаблюдения: прокладка кабеля комбинированная на высоте до 3 м, монтаж и настройка камеры		134 628
30	Видеонаблюдения на высоте до 3 м, пуско-наладка оборудования, монтаж кронштейна и подвес телевизора по акту № 38 от 30.12.2022		
31	Итого 2022 год	334 843	653 224
	Остаток средств/долг		318 380

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

подпись



дата

06.01.2023