

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. Коммунальная, 39  
в 2022 году

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Начислено для жилых помещений, руб./кв.м.	Начислено для нежилых помещений, 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 (замена узлов инженерного оборудования, ремонт лифтового оборудования, ремонт подъезда и благоустройство прилегающей территории), дератизацию, дезинсекцию, компенсационный фонд	По необходимости	2,97	2,97	203 048	204 372	-1 324
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		4,44	0,00	197 761	198 547	-785
2.1.	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением 1 этаж (30 кв.м.)	6 раз в неделю					
2.2.	Мытье лестничных площадок и маршей 1 этаж (30 кв.м.)	6 раз в неделю					
2.3.	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением 6-10 этажи (520 кв. м.)	3 раза в неделю					
2.4.	Мытье лестничных площадок и маршей 6-10 этажи (520 кв.м.)	2 раза в неделю					
2.5.	Подметание и мытье кабины лифта (4,3 кв.м.)	6 раз в неделю					
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе озеленение	Ежедневно	4,01	4,01	428 745	430 448	-1 703
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуж. - АДО)	Круглосуточно	1,09	1,09	116 230	116 692	-462
V	Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД, в т.ч.		2,16	2,16	231 154	232 072	-918
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 конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту						
5.4.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года						
5.5.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	3 раза в год						
5.6.	Обслуживание и съём показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц						
VI	Обслуживание внутридомового газового оборудования	По регламенту	0,41	0,41	44 296	44 472	-176	
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	2,44	0,00	108 393	108 824	-431	
VIII	Услуги консьержей (12 часов в сутки) с 08:00 до 20:00	Ежедневно	8,89	0,00	395 564	397 135	-1 571	
IX	Тех.обслуживание и текущий ремонт систем пожарной безопасности и др. слаботочных систем	По регламенту	0,91	0,91	97 262	97 648	-386	
X	Услуги управления по эксплуатации здания		1,74	1,74	193 425	194 201	-776	
XI	Налог УСН, % от рент-ти		0,43	0,20	31 544	31 669	-125	
	<b>ИТОГО</b>		<b>29,49</b>	<b>13,48</b>	<b>2 047 422</b>	<b>2 056 079</b>	<b>-8 657</b>	

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2022 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Коммунальная, 39**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	8 127	1 263	741	0	10 132
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		414 952			414 952
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	319 379	57 842	31 063	16 031	424 315
4	Начислено, руб.	1 650 949	203 048	193 425	485 042	2 532 464
5	Получено денежных средств, руб.	1 657 507	204 372	194 201	487 093	2 543 172
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	1 657 507	702 353	194 201	487 093	3 041 153
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	25 897	5 227	3 063	8 099	42 286
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		497 981			497 981
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	330 591	60 482	32 608	22 079	445 761
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"</b>	<b>304 694</b>	<b>55 255</b>	<b>29 546</b>	<b>13 980</b>	<b>403 475</b>

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Коммунальная, 39 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	8
1	Электроэнергия, в т.ч. СОИ	кВт*ч	55 386	299 058	306 223	307 518	-1 295
2	Обращение с ТКО	м3	218	178 233	178 819	179 575	-756
	<b>Итого:</b>			<b>477 291</b>	<b>485 042</b>	<b>487 093</b>	<b>-2 051</b>

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Коммунальная, 39 в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г. (долг)	412 787	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	204 372	
3	Поступило средств от размещения рекламы	1 500	
4	Замена доводчика на входной двери по акту № 1 от 30.01.2022		3 367
5	Устройство стяжки пола на балконе 10-го эт. по акту № 2 от 30.01.2022		60 500
6	Заполнение межплиточных швов на балконе 11 эт. герметиком по акту № 3 от 30.03.2022		2 277
7	Ремонт свеса кровли на 10 эт. по акту № 4 от 30.04.2022		2 014
8	Ремонт покрытия пола из кер. плитки на балконе 11 эт. (демонтаж плитки и ц/п стяжки, грунтовка, устройство ц/п стяжки с разуклонкой, укладка плитки и затирка межплиточных швов) по акту № 5 от 30.10.2022		16 607
9	Ремонт ливневой канализации при помощи альпин. снаряжения (демонтаж плит алкокобонда с короба, ремонт ливневой трубы, установка плит) по акту № 6 от 30.10.2022		25 746
10	Установка водонагревателя в тех.помещении (водонагреватель HAIER) по акту № 7 от 30.12.2022		10 166
11	<b>Итого 2022 год</b>	<b>618 658</b>	<b>120 677</b>
12	<b>Остаток средств (долг)</b>	<b>497 981</b>	

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



дата 21.03.2023