

**Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Красная, 2 в 2022 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	Текущий ремонт общего имущества (материалы и работы, не являющиеся постоянными или периодическими, выполняемые по мере необходимости)		7,16	796 916	797 934	-1 018
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		8,36	966 775	968 011	-1 236
2.1.	Мытье лестничных площадок и маршей до 2-го этажа	ежедневно	2,50	289 107	289 477	-370
2.2.	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 р. в нед.	4,35	503 047	503 690	-643
2.3.	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	ежедневно	0,45	52 039	52 106	-67
2.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в	0,66	76 324	76 422	-98
2.5.	Генеральная уборка	2 раза в год	0,40	46 257	46 316	-59
III	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, в том числе уход за зелеными насаждениями	6 раз в неделю	4,73	546 991	547 690	-699
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,28	148 023	148 212	-189
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД, в т.ч.:		7,92	915 892	917 063	-1 171
5.1.	Осмотр, ТО и мелкий ремонт систем водопровода, водомерного узла, насосов, прочистка канализации	по регламенту	1,70	196 593	196 844	-251
5.2.	Осмотр электросети, арматура, электрооборудования, мелкий ремонт	по регламенту	2,03	234 755	235 055	-300
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка, опрессовка системы отопления	2 раза в год	0,97	112 174	112 317	-143
5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	по регламенту	1,57	181 559	181 791	-232
5.5.	Обслуживание ТП, дизельной генераторной установки	по реглам.	0,74	85 576	85 685	-109
5.6.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	1 р. в 3 года	0,32	37 006	37 053	-47
5.7.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год	0,14	16 190	16 211	-21
5.8.	Обслуживание общедомовых приборов учета и съем показаний с ОДПУ и ИПУ	1 раз в месяц	0,45	52 039	52 106	-67
VI	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	0,22	25 441	25 474	-33
VII	Обслуживание лифтового оборуд. (лиценцирование, освидетельствование, страхование, ТО)	Постоянно	3,86	446 382	446 952	-571
7.1.	Обслуживание лифтов	По графику ТО	3,38	390 873	391 373	-500
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования	1 раз в год	0,48	55 509	55 580	-71

VIII	Обслуживание пожарной сигнализации, систем пожаротушения, мероприятий по противопожарной безопасности	По регламенту	1,19	137 615	137 791	-176
IX	Содержание и эксплуатация теплового пункта, котельной (в том числе страхование, обслуживание ВДПО)	Постоянно	4,40	508 829	509 479	-651
		По регламенту	0,76	87 889	88 001	-112
XI	Услуги консьержей	Круглосуточно	13,95	1 613 218	1 615 281	-2 063
XIII	Услуги управления		7,22	819 706	820 753	-1 048
	ИТОГО		61,05	7 013 675,26	7 022 640,99	-8 966

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2022 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.	19 081	1 492	2 253	6 817	29 642
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-853 410			-853 410
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	508 700	39 793	60 063	332 613	941 169
4	Начислено, руб.	5 397 054	796 916	819 706	3 485 546	10 499 221
4.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	5 397 054	796 916	819 706	3 485 546	10 499 221
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества					
5	Получено денежных средств, руб.	5 403 954	797 934	820 753	3 493 473	10 516 114
5.1.	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	5 403 954	797 934	820 753	3 493 473	10 516 114
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества					
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	5 403 954	-55 476	820 753	3 493 473	9 662 704
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	11 412	1 686	1 734	5 437	20 268
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-507 125			-507 125
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	494 131	38 968	58 496	323 307	914 902
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	482 719	37 283	56 762	317 870	894 634

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Красная, д.2 в 2022году

№, 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	ХВС	м3	10 575	377 330	237 741	238 295	-554	
2	Теплоснабитель на ГВС	м3			581 103	582 456	-1 354	
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3	126	877 153	613 339	614 767	-1 429	
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	10 575	320 371	320 290	321 036	-746	
5	Канализация	м3	399 816	1 469 936	1 317 252	1 320 128	-2 876	
6	Электроэнергия	кВт*ч	507	415 483	415 822	416 790	-969	
7	Обращение с ТКО	м3		3 460 273	3 485 546	3 493 473	-7 927	
	Итого:							

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Красная, д.2 в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г. (доп)		853 410
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	797 934	
3	Замена блока питания светодиодной ленты на букве «М» в названии ЖК «Флагман»; ремонт покрытия поверхности пола из кер. плитки отл.местами в холле на 1эт.; замена радиопульты для авт. ворот по акту № 1 от 30.01.2022		2 721
4	Ремонт поверхности стены в холл на 1 эт.; замена смесителя в тепломещении по акту № 2 от 28.02.2022 отл.местами на входе в холл на 1 эт.; замена смесителя в тепломещении по акту № 2 от 28.02.2022		4 365
5	Устранение протечки на крыше 1-го подъезда. заделка пространства (3х0,15)м газобетонными блоками, штукатурка, гидроизоляция (S=0,45м2); устройство гидроизоляции козырька (место слива) над входом в холл (демонтаж кер. плитки S=0,1 м2; очистка поверхности; гидроизоляция; установка кер. плитки); замена вышедших из строя замков в дверях на 16 эт. (Выход на крышу и в машинное отделение лифта); ремонт антенны Триколор на крыше; ремонт плинтуса из кер. плитки в подъезде; ремонт поверхности стен отл. местами после протечек на 16 эт.; 7 эт.; 6 эт. – S=6 м2; потолка над входом в слесарное помещение – S=1,5 м2; потолка холла – S=1 м2 (очистка пов-ти, грунтовка, шпаклевка и окраска); замена кнопки выхода на входной калитке; ремонт мет. ограждения вдоль лестницы с ул. Красная на ул. Альпийская по акту № 3 от 30.03.2022		17 625
6	Окраска бордюров; ремонт насоса в насосной станции; очистка керамогранита от водного камня на поверхности стен; благоустройство территории (озеленение); замена кнопки выхода на калитке; ремонт контроллера на калитке по акту № 4 от 30.04.2022		15 070
7	Окраска вазонов на придомовой территории; установка контактора в тепловом узле; ремонт насоса в котельной; установка системы управления насосами в котельной; окраска мет. цепи перед въездом в паркинг; ремонт облицовки фасада здания из плитки по акту № 5 от 30.05.2022		117 241
8	Установка доводчиков на входных калитках; ремонт аварийного участка пожарного трубопровода с применением эл. сварки; окраска лавочек на придомовой территории; ремонт контроллера на калитке по акту № 6 от 30.06.2022		29 799
9	Ремонт поверхности потолков отл. местами после протечек на 1-7 эт.; 10-13 эт. (очистка пов-ти, гидроизоляция в 4 сл., шпаклевка отл. местами и окраска за 2 р.); замена клапана в котельной; благоустройство придомовой территории по акту № 7 от 30.07.2022		26 865
10	Диагностика автоматической двери GEZE по акту № 8 от 30.07.2022		3 630
11	Проверка технического манометра; проверка напоромера по акту № 9 от 30.08.2022		3 267
12	Ремонт поверхности стен отл. местами после протечек на 2-4эт.; 10; 11; 13 эт. и потолка на 1 эт. I подъезда (очистка пов-ти, гидроизоляция, шпаклевка, грунтовка отл.местами S=5 м2 и окраска S=50 м2); замена блока управления на въезде в паркинг со стороны ул.Красная; устройство освещения входа в калитку со стороны ул.Альпийская; замена аварийного участка трубы в тепловом узле; устройство шумоизоляции в помещении насосной; очистка стен и ступенек во дворе от известкового камня; ремонт кондиционера в холле на 1 эт. по акту № 10 от 30.08.2022		65 853
13	Замена коллектора с регулируемыми вентилями в этажных распределительных шкафах; замена аварийного участка стойка системы ПВС с 11 по 15 этаж в I-ом подъезде; замена аварийного участка трубы системы ПВС в тепловом узле по акту № 11 от 30.09.2022		46 804
14	Очистка от известкового налета покрытий из керамогранита: стены со стороны проезжей части ул. Красная, стены во дворе дома, фасада. ступенек лестницы; окраска ранее окрашенной поверхности стен в местах протечек: 4; 5; 6; 7; 8; 9 эт в I подъезде 16 эт. во II подъезде; гидроизоляция мест протечек на стенах и потолках отл. местами; крепление труб в тепловом узле; устройство аварийного сброса воды из системы полотнощупателей по акту № 12 от 30.09.2022		17 375

15	Замена аккумулятора в системе автоматики в шкафу на крышной котельной; окраска ранее окрашенной поверхности стен на 2 эт. во II подъезде в 2 слоя; уплотнение примыкания входных раздвижных дверей в холле; ремонт цементного покрытия на кровле (очистка поверхности от расстрескавшегося цем. слоя, вынос мусора, покрытие цем. гидроизоляцией); ремонт поверхности фасада здания со стороны ул.Красная (выравнивание поверхности, покрытие гидроизоляцией, декоративное штукатурка «под камень» S=1,6 м2, грунтовка бетоно-контактом и облицовка поверхности керамогранитом S=0,5 м2 (без ст-ти плитки); замена крана на полотенцесушителе в тех помещении; прокладка эл. провода к прожектору на входе в калитку со стороны ул. Альпийская по акту № 13 от 30.11.2022	8 033	
16	Ремонт автоматической системы доступа (кнопки выхода) на входной противопожарной двери с улицы в I под.; ремонт кондиционера в холле (сборка одного кондиционера из двух неисправных) по акту № 14 от 30.11.2022	20 181	
17	Устройство аварийного сброса воды из системы полотенцесушителей и ремонт трубопровода в теплуэгле; установка штуперов на шанг системы полива газонов и территорий; ремонт бет. покрытия и гидроизоляция на кровле; устройство шумоизоляции вентканалов в теплуэгле; установка нов. украшений в холле по акту № 15 от 30.12.2022	65 560	
18	Замена блока питания ВКГ2 УУГ крышной котельной по акту № 16 от 30.12.2022	7 260	
19	Итого 2022 год	797 934	1 305 059
20	Остаток средств (долг)		507 125

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



дата 30.12.2023