

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Воровского, д.41 в 2023 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 (+)/ погашение (-)
1	2	3	4		5	7	8
I	Накопления на текущий ремонт общего имущества, комплексационный фонд, дератизация, дезинсекция, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости (по факту выполнения)	По необходимости	3,16	7,30	952 026	936 697	15 329
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		5,82	30,43	2 767 183	2 754 859	12 324
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	0,74	0,72	166 638	165 896	742
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,24	2,04	328 251	326 789	1 462
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		9,33	9,47	2 124 051	2 114 592	9 459
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 электроркабели	По регламенту					

5.8.	Проверка наличия течи в дымовентиляционных каналах	По регламенту						
VI	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и А/О)	По графику	2,52	11,25	1 084 898	1 080 067	4 832	
VII	Обслуживание слаботоковых систем, в том числе видеонаблюдения, систем пожарной безопасности, обслуживание систем пожаротушения	По регламенту	1,93	4,67	598 820	596 153	2 667	
VIII	Служба консьержей/охраны	Круглосуточно	6,86	55,04	4 389 214	4 369 666	19 547	
IX	Услуги управления		8,22	8,26	1 857 522	1 825 905	31 617	
	<b>ИТОГО</b>		<b>39,82</b>	<b>129,18</b>	<b>14 268 603</b>	<b>14 170 624</b>	<b>97 979</b>	

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2023 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Воровского, д.41**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	25 710	2 852	7 422	307 870	<b>343 855</b>
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-1 001 595			<b>-1 001 595</b>
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	3 677 145	255 319	366 432	3 001 973	<b>7 300 868</b>
4	Начислено, руб.	11 459 055	989 559	1 857 522	12 023 626	26 329 762
4.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений	11 459 055	952 026	1 857 522	12 023 626	<b>26 292 229</b>
4.2.	Денежных средств от использования общего имущества		37 534			<b>37 534</b>
5	Получено денежных средств, руб.	11 408 022	968 308	1 825 905	11 697 722	25 899 957
5.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений	11 408 022	936 697	1 825 905	11 697 722	<b>25 868 346</b>
5.2.	Денежных средств от использования общего имущества		31 611			<b>31 611</b>
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	11 408 022	-64 898	1 825 905	11 697 722	<b>24 866 751</b>
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	139 862	11 871	22 385	143 413	<b>317 532</b>
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-819 536			<b>-819 536</b>
9	<b>Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.</b>	<b>3 842 330</b>	<b>279 666</b>	<b>413 012</b>	<b>3 163 419</b>	<b>7 698 427</b>
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист", руб.</b>	<b>3 702 468</b>	<b>267 795</b>	<b>390 626</b>	<b>3 020 006</b>	<b>7 380 896</b>

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Воровского, д. 41 в 2023 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	ГВС (теплоэнергия)	ГКал	288	1 232 694	1 234 372	1 237 935	-3 563
2	ГВС (теплоноситель)	м3	4 344	3 070 359	3 066 074	2 982 036	84 038
3	Отопление	ГКал	923	505 656	548 339	538 988	9 351
4	ХВС	м3	13 279	538 905	566 812	564 470	2 342
5	Канализация ХВС, ГВС	м3	17 623	6 355 929	6 608 029	6 374 293	233 735
6	Электроэнергия	кВт*ч	1 092 320				
7	<b>Итого:</b>			<b>11 703 544</b>	<b>12 023 626</b>	<b>11 697 722</b>	<b>325 904</b>



Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по жилой зоне по адресу: ул. Воровского, д. 41 в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г.		683 215
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	503 479	
3	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ПАО "Ростелеком"	27 000	
4	Поступило средств в отчетный период от размещения оборудования ООО "Датомыс Телеком"	4 611	
5	Ремонт вентиляторов в лифтах зав. №40175200; зав. №40175201; зав. №40175202; зав. №40175203. Двигатель для вентилятора 220V 7WYUNH-30 вал 8*32мм (1250 об/мин) левый (71); замена аккумулятора в лифте зав. №40175201. Установка фанового клапана в с/у тех. помещения на 1 эт.; проверка системы дренажа от кондиционеров на фасаде здания; ввод дренажных труб от кондиционеров в стояки (3шт.); демонтаж и монтаж керамогранитных панелей (6шт.). Работы выполнены с использованием алы. снаряжения по акту № 4 от 30.01.2023		31 875
6	Ремонт лифтов. Замена аккумуляторной батареи аварийного освещения на оборудовании зав. №40175201. Замена энкодера лебедки на оборудовании зав. №40175201 по акту № 8 от 28.02.2023		53 562
7	Общая зона. Замена трансформаторов в эл. щитовой по акту № 1/О от 28.02.2023		2 873
8	Ремонт лифтов: замена вкладышей башмаков противовеса в грузопассажирском лифте зав. №40175203 по акту № 11 от 30.03.2023		5 605
9	Замена башмака двери в лифтах: зав. №40175200; зав. №40175201; зав. №40175202; зав. №40175203. Замена блока питания эл.магнитного замка в пож. двери на 23 эт. (выход на кровлю). Ремонт системы вытяжной вентиляции в тепловом пункте. Смазка механизмов в тепловом пункте по акту № 12 от 30.04.2023		9 606
10	Общая зона. Окраска бордюров; монтаж системы освещения придомовой территории со стороны ул.Роз; ремонт шлабаума; крепление рукава подачи топлива в дизельной по акту № 2/О от 30.04.2023		6 610
11	Установка кранов на проезжике в тепловом пункте -кран ИБЭ7П газ Ду-57; ремонт облицовки из кер. плитки стен и пола в местах общего пользования по акту № 14 от 30.05.2023		11 848
12	Проверка прибора учёта тепловой энергии по акту № 19 от 30.07.2023		58 552
13	Общая зона. Замена смесителя в тех. помещении на 1 эт. по акту № 20/О от 30.07.2023		3 388
14	Общая зона. Демонтаж рекламных цифр с фасада здания с исполыз. альпин. снаряжения по акту № 3/О от 30.08.2023		9 075
15	Замена затвора поворотного в тепловом пункте; замена прокладок с/тех. в поставжных распределительных шкафах; замена светильника с/д с выключателем в лифте №40175203; установка доводчиков на двери в лифтовых холлах на 22-17 этажах по акту № 24 от 30.09.2023		23 737
16	Регулировка ловителей на лифте зав. №40175203 согласно КП №ЛМ3326 от 24.08.2023г.; замена подшипников отводного блока противовеса на лифте зав. №40175203 согласно КП №ЛМ33213 от 11.08.2023г. по акту № 26 от 30.09.2023		111 804
17	Установка доводчиков на дверях в лифтовых холлах по акту № 27 от 30.10.2023		35 305
18	Ремонт системы дымоудаления с демонтажом и монтажом приводов клапанов дымоудаления (замена) в количестве 7 шт. по акту № 28 от 30.10.2023		76 230
19	Ремонт окна на запасной лестнице на 6эт. (после урагана); гидроизоляция стен фасада на 18 этаже по акту № 30 от 30.12.2023		19 913
20	<b>Итого 2023 год</b>	<b>535 089</b>	<b>1 143 198</b>
21	<b>Остаток средств/долг</b>		<b>608 109</b>



Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по нежилой зоне по адресу: ул. Воровского, д. 41 в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г.		318 380
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	433 218	
3	Монтаж системы видеонаблюдения. Прокладка кабеля комбинированная на высоте до 3 м. Монтаж и настройка камеры видеонаблюдения на высоте до 3 м. по акту № 1 от 30.01.2023		43 002
4	Изготовление и монтаж перегородки с дверным проёмом в подсобном помещении ТП «Парус» по акту № 2 от 30.01.2023		45 496
5	Паркинг. Ремонт эл. оборудования въездных ворот в паркинг по акту № 3 от 30.01.2023		19 458
6	Паркинг. Монтаж фекальной установки в с/у в паркинге; замена антискользящего покрытия на ступенях лестницы в паркинг по акту № 5 от 30.01.2023		22 003
7	Замена светильника на 1 эт.; установка заглушки на пожарный гидрант; замена аварийного участка м/пл. трубы в с/у по акту № 6 от 30.01.2023		4 175
8	Ремонт эскалатора (замена роликов); ремонт потолка на 1эт. (замена плит потолочных); установка светильника на 2эт; замена крана в мужском с/у на 2 эт. по акту № 7 от 28.02.2023		43 327
9	Ремонт лифтов. Замена фотоэлемента на оборудовании зав. №40175204 по акту № 9 от 28.02.2023		33 524
10	Общая зона. Замена трансформаторов в эл. щитовой по акту № 1/О от 28.02.2023		958
11	Торговый центр. Установка замков на дверях в помещениях ТЦ; офисы: замена светильника на 4 эт., замена замка в с/у по акту № 10 от 30.03.2023		13 340
12	Паркинг. Замена крана шарового в с/у в паркинге; смазка механизмов ворот в паркинге; ремонт поверхности стен паркинга на -1 и -2 эт. и лестничного марша отд. местами по акту № 13 от 30.04.2023		7 695
13	Общая зона. Окраска бордюров; монтаж системы освещения придомовой территории со стороны ул.Роз; ремонт шпалбаума; крепление рукава подачи топлива в дизельной по акту №2/О от 30.04.2023		2 203
14	Торговый центр. Установка печи на запасной выход на 1 эт. Офисы: замена светильника в коридоре на 4 эт.; ремонт дверного проема на 4 эт.; установка замка на дверях с/у на 4 и 5 эт. по акту № 15 от 30.05.2023		15 180
15	Паркинг. Ремонт видеорегистратора по акту № 16 от 30.05.2023		1 210
16	Торговый центр. Установка москитной сетки на окно на 2-ом эт.; Офисы. Установка москитной сетки на окна на 4 и 5 эт. по акту № 17 от 30.06.2023		10 702
17	Паркинг. Окраска поверхности стен паркинга за 2 раза по акту № 18 от 30.06.2023		1 399
18	Общая зона. Замена смесителя в тех. помещении на 1 эт. по акту № 20/О от 30.07.2023		1 129
19	Паркинг. Замена вкладышей для балмака на автомобильном лифте зав. №40273258; замена резиновых коврик на ступенях на входе в паркинг со стороны ул.Роз по акту № 21 от 30.07.2023		8 843
20	Паркинг. Замена вкладышей для балмака на автомобильном лифте зав. №40273259 по акту № 22 от 30.08.2023		7 411
21	Общая зона. Демонтаж рекламных цифр с фасада здания с исполыз. альпин. снаряжения по акту №3/О от 30.08.2023		3 025
22	Паркинг. Окраска поверхности стен паркинга по акту № 23 от 30.09.2023		9 273
23	Паркинг. Ремонт обратного клапана вентилятора системы вытяжной вентиляции; ремонт пожарного клапана системы дымоудаления на -2 эт. паркинга по акту № 25 от 30.09.2023		12 100

24	Паркинг. Замена эл. розетки в паркинге в пом. №22; замена блока питания в системе открывания ворот в паркинге; замена резиновых ковриков на ступенях на входе в паркинг; ремонт системы вентиляции в паркинге по акту № 29 от 30.11.2023		20 812
33	Итого 2023 год	433 218	644 645
34	Остаток средств/долг		211 427

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

подпись



дата

15.03.24г.

