

**Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи; ул. Параллельная; 9 литеры 1; 2; 3; 4; 5 в 2023 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)	По необходимости	3,90	2 284 366	2 286 994	-2 628
II	Целевые накопления на благоустройство по решению Совета дома	По необходимости	2,05	1 193 632	1 201 591	-7 959
III	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования; в т.ч.:		4,27	2 485 631	2 493 197	-7 566
3.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров жилых этажей	не менее 2 раз в неделю				
3.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров нежилых этажей	не менее 5 раз в неделю				
3.3.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	7 раз в неделю				
3.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю				
3.5.	Уборка технических помещений	1 раз в месяц				
3.6.	Генеральная уборка помещений общего пользования	2 раза в год				
IV	Уборка земельного участка, входного в состав общего имущества МКД, в том числе уход за зелеными насаждениями, озеленение, ландшафтный дизайн	Ежедневно	2,30	1 338 865	1 342 940	-4 075
V	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,55	902 278	905 025	-2 746
VI	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД, в т.ч.:		5,15	2 997 892	3 007 018	-9 125
6.1.	Осмотр, ТО и мелкий ремонт систем водопровода, водомерного узла, насосов, очистка канализации	по регламенту				
6.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования, мелкий ремонт	по регламенту				
6.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка, опрессовка системы отопления	2 раза в год				
6.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	по регламенту				
6.5.	Обслуживание ТП, дизельной генераторной установки	по регламенту				
6.6.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	1 раз в 3 года				
6.7.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год				

6.8.	Обслуживание общедомовых приборов учета и съем показаний с ОДПУ и ИПУ	1 раз в месяц						
6.9.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	2 раза в год						
VII	Тех. обслуживание слаботоочных систем, в том числе домофонов, ТВ, видеонаблюдения и т.п.		0,52	302 700	303 621	-921		
VIII	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год	0,12	69 854	70 066	-213		
IX	Услуги консьержей	Круглосуточно	7,56	4 400 790	4 414 185	-13 396		
X	Обслуживание лифтового оборудования (освидетельствование, страхование, ТО и АЮ)	Ежедневно	2,70	1 571 711	1 576 495	-4 784		
XI	Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	По регламенту	1,38	803 319	805 764	-2 445		
XII	Содержание и эксплуатация теплового пункта, котельной (в том числе страхования, обслуживание ВДГО)	Постоянно	3,51	2 043 224	2 049 443	-6 219		
XIII	Услуги управления		2,48	1 443 974	1 448 369	-4 395		
	ИТОГО		37,49	21 838 235	21 904 709	-66 474		
№ п/п	Наименование и состав работы (по факту потребления)	Периодичность	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/погашение (-)		
1	Работа КПШ въезда на территорию комплекса	Круглосуточно	2,48	1 443 974	1 448 369	-4 395		

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2023 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	45 570	6 159	3 889	86 534	142 151
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		1 810 520			1 810 520
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	1 610 673	219 076	143 989	2 770 513	4 744 252
4	Начислено, руб.	18 360 236	3 477 999	1 443 974	32 452 529	55 734 737
5	Получено денежных средств, руб.	18 416 124	3 488 585	1 448 369	32 551 312	55 904 391
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	18 416 124	5 299 106	1 448 369	32 551 312	57 714 911
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	87 217	16 522	6 859	154 160	264 758
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-1 849 582			-1 849 582
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	1 596 433	218 852	142 564	2 739 356	4 697 205
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист", руб.	1 509 216	202 331	135 705	2 585 196	4 432 447

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу:
г. Сочи, ул. Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 в 2023 году**

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1		3	4	5	6	7	8
1	ХВС	м3			2 489 063	2 496 640	-7 577
2	Теплоноситель на ТВС	м3	104 788	3 990 329	5 886 931	5 904 850	-17 920
3	Потребление газа на нужды ТВС	тыс.м3	971,65	7 578 841	3 291 779	3 301 799	-10 020
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3			3 151 469	3 161 062	-9 593
5	Канализация	м3	104 788	3 204 419	14 628 886	14 673 416	-44 530
6	Электроэнергия	кВт*ч	2 947 918	14 700 114	3 004 399	3 013 544	-9 145
7	Обращение с ТКО	м3	3 657	3 008 740			
	Итого:			32 482 442	32 452 529	32 551 312	-98 784

**Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу:
г. Сочи, ул. Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 в 2023 году**

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г. (допг)	1 478 492	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	2 286 994	
3	Поступило средств от размещения рекламы	267 032	
4	Ремонт шпалабаума на въезде в жилой комплекс через КПП; ремонт качели на детской площадке в жилом комплексе; ремонт системы вентиляции в жилом комплексе; ремонт системы освещения в жилом комплексе; ремонт системы отопления в узле учёта тепловой энергии с испол. сварки (литер 1); гидроизоляция поверхности фасада с использованием алы. снаряжения (литер 2); замена контакторов в грузовом лифте (литер 3); вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту № 1 от 30.01.2023		50 372
5	Установка замка многозатворного в дверь консьержа (литер 5); замена петли дверной в сборе в двери консьержа (литер 3) по акту № 2 от 30.01.2023		8 820
6	Гидроизоляция примыкания входного трубопровода системы ХВС (литер 2); замена автоматического выключателя системы вентиляции (литер 5); замена дверных доводчиков (литер 1; литер 5); замена датчиков на лифтовом оборудовании (литер 1); замена реле контроля фаз в эл. щитовой (литер 5); замена контактора на стабилизаторе в машинном отделении лифтов (литер 2); ремонт систем вентиляции и освещения в жилом комплексе; замена контакторов в лифтовом оборудовании (литер 3); установка головок соедин. на пожарные рукава в жилом комплексе; вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту № 4 от 28.02.2023		41 692
7	Замена подвешенного кабеля купе кабины лифта ОПС (литер 3); программирование насосов (литер 4) по акту № 5 от 28.02.2023		26 620
8	Протяжка кабеля в электрощитовой с заменой ржавых болтов в жилом комплексе; замена замков в противопожарных дверях в жилом комплексе; отвод конденсата фановых труб из шахт (литер 2); ремонт покрытия поверхности пола из кер. плитки отд. местами в местах общего пользования в жилом комплексе; оборудование сантехнической точки для обслуживающего персонала в жилом комплексе; замена кнопки выхода на дверях (литер 1; литер 3); вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту № 7 от 30.03.2023		89 018
9	Замена тросовых канатов на 2-ом лифте (литер 1) по акту № 8 от 30.03.2023		109 626
10	Проведение госповерки приборов сигнализаторов загазованности в жилом комплексе по акту № 10 от 30.04.2023		43 318
11	Ремонт шпалабаума на въезде в жилой комплекс через КПП; замена контактора в котельной; окраска поверхности бордюров в жилом комплексе; ремонт системы вентиляции и освещения в жилом комплексе; ремонт тачки для обслуживающего персонала жилого комплекса; замена контактора в лифтовом оборудовании; вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту № 11 от 30.04.2023		77 798
12	Монтаж системы видеонаблюдения, оборудование и пуско-наладочные работы в жилом комплексе по акту № 13 от 30.04.2023		325 405

13	Окраска метал. лестниц в котельной и УУТ в жилом комплексе; замена доводчика на дверях в жилом комплексе; ремонт подъезда на 1 эт. (очистка поверхности, грунтовка, шпакатурка отд. местами и окраска) (литер 1); устройство системы полива газонов на придомовой территории в жилом комплексе; ремонт системы пожаротушения с использованием эл.сварки в жилом комплексе; монтаж столбиков ограждения на придомовой территории в жилом комплексе; вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту № 14 от 30.05.2023		73 923
14	Перезарядка огнетушителей в жилом комплексе; замена ЗПУ по акту № 16 от 30.05.2023		69 490
15	Ремонт качели на детской площадке в жилом комплексе; замена кнопки выхода на входных дверях (литер 4); монтаж коммутатора на домофон (литер 3; литер 4); ремонт подъезда на 2 эт. (очистка поверхности, грунтовка, шпакатурка отд. местами и окраска) (литер 1); ремонт подъезда на 1 эт. (очистка поверхности и окраска) (литер 3); ремонт системы полива газонов на придомовой территории в жилом комплексе; ремонт котельной (литер 4); замена предохранителей в ТП в жилом комплексе; замена аккумулятора в дизель генераторе в жилом комплексе; ремонт водоразборных гребенок в жилом комплексе; удаление граффити и пятен на фасадных панелях в жилом комплексе; окраска мет. ограждения (литер 1); ремонт системы освещения (литер 3); замена контроллера на входной калитке в жилой комплексе; замена блока питания на домофоне (литер 1); вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту № 17 от 30.06.2023		158 491
16	Перезарядка огнетушителей в жилом комплексе; замена ЗПУ по акту № 19 от 30.06.2023		11 690
17	Ремонт качели на детской площадке с использованием эл. сварки в жилом комплексе; ремонт вентилятора (литер 3); ремонт системы освещения в жилом комплексе; монтаж системы полива газонов в жилом комплексе; ремонт подъезда на 1 эт. (очистка поверхности, грунтовка, шпакатурка отд. местами и окраска) (литер 1); ремонт подъезда на 2 эт. (очистка поверхности, грунтовка и окраска) (литер 2); монтаж сетки от грызунов на примки в жилом комплексе; монтаж информационных табличек в жилом комплексе; замена мембраны расширительного бака на 500 л в котельной (литер 4); замена эл.магнитного замка на входной двери (литер 1); установка фиксатора на входной двери (литер 4); замена дверного блока (б/у) в котельной (литер 5); установка замка навесного на решетку ограждения в жилом комплексе; установка доводчика на дверь (литер 2; литер 5); гидроизоляция поверхности фасада (около кв. №159) с использованием альпин. снаряжения (литер 5); вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту № 20 от 30.07.2023		143 754
18	Приведение узла учёта газа в соответствие с ГОСТ Р 8.740-2011 (литер 1) по акту № 23 от 30.07.2023		30 250
19	Ремонт системы вентиляции (литер 3); гидроизоляция поверхности фасада с использованием альп.снаряжения (литер2; литер 3); замена вентилятора, монтаж реле времени в системе вентиляции в машинном отделении лифтов в жилом комплексе; Замена мусорного контейнера в жилом комплексе; гидроизоляция перекрытия на 19 эт. (литер 2); монтаж системы полива в жилом комплексе; замена расх. материалов в дизель-генераторе в жилом комплексе; ремонт подъезда на 1 эт. (очистка поверхности, грунтовка и окраска) (литер 2); окраска подпорной стены по бетону в жилом комплексе; вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту № 24 от 30.08.2023		271 469
20	Послеповерка вычислителя количества газа (литер 2; литер 3); послеповерка датчика давления АИР (литер 1); ремонт пластиковых дверей в консервацию (литер 3; литер 5); ремонт насосов в жилом комплексе; окраска мет. панелей за 2 раза с подготовкой поверхности в жилом комплексе; окраска мет. ограждения за 1 раз с подготовкой поверхности в жилом комплексе по акту № 25 от 30.08.2023		243 389

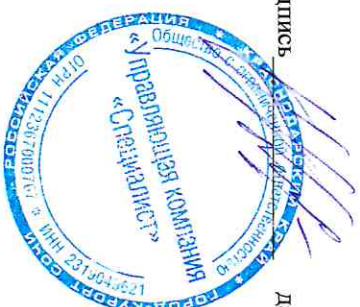
21	Изготовление метал. опоры фонарного столба с использованием эл.сварки в жилом комплексе; удаление основного гнезда с фасада здания на 18 эт. с использованием алып.снаряжения (литер 4); окраска метал. забора в жилом комплексе; замена редуктора давления в системе ХВС на распределительной гребёнке на 2 эт. (литер 3); окраска стен на лестнице между 1-ым и 2-ым эт. (литер 2); замена дренажного насоса в почольном этаже (литер 3); окраска метал. дверей в жилом комплексе; изготовление информ. табличек 50*40см для жилого комплекса; вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту №26 от 30.09.2023		88 781
22	Монтаж установки приема охранного комплекса аварийной сигнализации котельных в жилом комплексе; окраска мет. панелей за 2 раза с подготовкой поверхности в жилом комплексе (около литеры 4) по акту №27 от 30.10.2023		51 145
23	Ремонт поверхности фасада зданий отл. местами в жилом комплексе; замена замка на входной двери (литер 4); замена замка на входной двери (литер 1); ремонт водоразборных гребенок в жилом комплексе; замена эл.кабеля в системе вентиляции (литер 1); ремонт облицовки подпорной стены после возгорания мусорных контейнеров и демонтаж старой метал. конструкции контейнерной мусорной площадки ТКО в жилом комплексе (около литеры 4); ремонт системы освещения в жилом комплексе; замена дренажных труб (L=120м) на фасаде здания, подкючение кондиционеров (62 шт.), гидроизоляция и окраска поверхности фасада (L=114м) за 2 раза с использованием алып. снаряжения в жилом комплексе; замена огнеупителеей в жилом комплексе; гидроизоляция поверхности фасада отл. местами с использованием алып. снаряжения (литер3) по акту № 28 от 30.10.2023		291 811
24	Замена кер.плитки отл. местами на входе в машинное отделение лифтов в жилом комплексе; ремонт покрытия из кер. плитки (частично) в местах общего пользования в жилом комплексе; укюмплектование ёлки новогодними украшениями и крепление отражения ёлки в жилом комплексе; ремонт водоразборных гребенок в жилом комплексе; монтаж отражения проезда машин на придомовую территорию жилого комплекса; монтаж эл.кабеля в кабель-канал во входных группах жилого комплекса; ремонт системы освещения в жилом комплексе; замена авт.выключателя в системе пожаротушения (литер 3); замена аккумулятора в ИИБ в диспетчерской (литер. 5); ремонт отл. местами мягкой наплавляемой кровли в жилом комплексе; замена доводчика на калитке (литер 5); ремонт эл. магнитного замка на калитке (литер 5); установка зеркала в кабине лифта в жилом комплексе; замена контакторов в лифтовом оборудовании (литер 3) по акту № 30 от 30.11.2023		110 189
25	Тяговый канат (литер 5); замена тягового каната (литер 5); тяговый канат (литер 3); замена тягового каната (литер 3); ремонт КВП (литер 3) по акту № 31 от 30.11.2023		444 675
26	Ремонт двигателя вентилятора горелки с заменой подшипников на котле №2 в котельной (литер 1) ООО «РТС»; изготовление панелей 0,7х0,7 м для отражения новогодней ёлки на придомовой территории жилого комплекса по акту № 32 от 30.11.2023		53 240
27	Ремонт бетонного покрытия (отл. местами) территории жилого комплекса; ремонт малых арх. форм на детской площадке в жилом комплексе; замена фотореле в системе освещения территории жилого комплекса; монтаж новогодних украшений в консервной в жилом комплексе; монтаж эл.кабеля в кабель-канал во входных группах жилого комплекса; замена аккумуляторов в котельной в жилом комплексе; ремонт системы отопления в жилом комплексе; замена замка на входной двери (литер 5); монтаж отражения проезда машин на территорию жилого комплекса; наклейка противоскользящей ленты в жилом комплексе; гидроизоляция поверхности мягкой наплавляемой кровли отл. местами (литер 4) по акту № 33 от 30.12.2023		46 683

28	Ремонт насоса циркуляции системы ТВС с заменой подшипников в котельной (литер 2); демонтаж повреждённого участка фасада из декоративного покрытия «короед» на уровне тех. этажа (литер 4); гидроизоляция поверхности фасада с использованием алып.снаряжения вокруг кв. №16 (литер 3); гидроизоляция поверхности фасада с использованием алып.снаряжения вокруг кв. №71 (литер 2) по акту № 34 от 30.12.2023		63 748
29	Итого 2023 год	4 032 519	2 925 397
30	Остаток средств/долг	1 107 122	

Финансовый результат от сбора и расходования средств на благоустройство МКД по адресу:

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г. (долг)	332 028	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	1 201 591	
3	Ремонтно-отделочные работы в жилом комплексе по акту № 1-БЛ от 30.04.2023		765 058
4	Замена напольной плитки входной группы, укладка плитки на стены вокруг входных дверей в литерах 1-5 (демонтаж напольной плитки, очистки и подготовка основания с выравниванием поверхности, укладка плитки, установка плинтуса, ступеней по акту № 2-БЛ от 30.09.2023		3 176 961
5	Ремонтно-отделочные работы в жилом комплексе согласно договора №2309-ОМ ОТ 31.08.2023г. (окраска стен и потолков на входных группах) по акту № 3-БЛ от 30.09.2023		496 274
6	Благоустройство ландшафта в жилом комплексе (согласно договора №2311-ОМ-ВСВ от 01.11.2023г.) по акту № 4-БЛ от 30.10.2023		52 030
7	Итого 2023 год	1 533 619	4 490 323
7	Остаток средств/долг		2 956 704

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



подпись

дата

17.04.24