

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Роз, 36 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	6,50	1 261 506	1 273 580	-12 074
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		7,64	1 486 980	1 501 275	-14 295
2.1.	Мытье постажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю				
2.2.	Мытье лестничных маршей и площадок со 2 этажа	2 раза в неделю				
2.3.	Мытье кабин лифта и холла первого этажа	ежедневно				
2.4.	Уборка технических помещений	1 раз в месяц				
2.5.	Генеральная уборка мест общего пользования	2 раза в год				
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе уход за насаждениями	6 раз в неделю	5,50	1 071 108	1 081 405	-10 297
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуж. - АДО)	Круглосуточно	1,79	348 389	351 738	-3 349
V	Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД, в т.ч.		6,30	1 226 509	1 238 300	-11 791
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту				
5.2.	Осмотр и мелкий ремонт электросети, арматуры, электрооборудования	По регламенту				
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка, опрессовка системы отопления	2 раза в год				
5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту				
5.5.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	1 раз в 3 года				
5.6.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	2 раза в год	2,08	404 555	408 444	-3 889
VI	Техническое обслуживание теплового узла	По регламенту				
VII	Обслуживание лифтового оборудования (лицетеризация, обслуживание, ТО и АДО)	Постоянно	3,81	741 544	748 672	-7 129
7.1.	Обслуживание лифта					
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования					
VIII	Тех.обслуживание систем пожарной безопасности, ворот, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	2,14	416 114	420 114	-4 000
IX	Дезинфекция, дезинсекция	2 раза в год	0,15	29 539	29 823	-284
X	Услуги консьержей	Круглосуточно	6,59	1 283 018	1 295 352	-12 334
XI	Услуги управления		6,56	1 273 151	1 285 729	-12 577
	ИТОГО		49,06	9 542 414	9 634 433	-92 020

Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2023 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Роз, 36

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	16 168	2 919	2 946	13 076	35 108
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-309 690			-309 690
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	867 243	156 586	158 031	701 389	1 883 249
4	Начислено, руб.	7 007 757	1 261 506	1 273 151	6 405 940	15 948 353
5	Получено денежных средств, руб.	7 075 125	1 273 580	1 285 729	6 586 576	16 221 009
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	7 075 125	963 890	1 285 729	6 586 576	15 911 320
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	17 986	3 238	3 269	16 744	41 237
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-893 588			-893 588
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	801 694	144 830	145 776	524 422	1 616 722
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	783 708	141 592	142 508	507 677	1 575 485

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителями в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Роз, 36 в 2023 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
	2	3	4	5	6	7	8
1	Подогрев ТВС СОИ	Гкал	86,76	288 464	287 557	289 766	-2 209
2	ХВС	м3	33 562	1 278 055	1 014 355	1 043 852	-29 497
3	Канализация	м3	33 562	1 026 337	814 401	839 971	-25 571
4	Электроэнергия	кВт*ч	1 068 157	4 527 482	4 289 628	4 412 987	-123 359
5	Итого:			7 120 338	6 405 940	6 586 576	-180 636

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Роз, 36 в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г. (долг)		309 690
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	1 273 580	
3	Корректировка годового отчета за 2022 год (возврат сумм по акту № 1 и № 2 по текущему ремонту)	33 880	
4	Поступления средств от аренды общего имущества за период с августа по декабрь 2022 г.	375 000	
5	Поступило средств от аренды общего имущества ПАО "ВЫМПЕЛКОМ"	480 000	
6	Поступило средств от аренды общего имущества ПАО "МЕГ АФОН"	420 000	
7	Установка авт.выключателей в системе вентиляции (кор.2); установка светильника во II подъезде (кор.1); замена выключателя в лифтовом холле (кор.2); установка крана шар. в системе ГВС (кор.1); гидроизоляция поверхности фасада (S=1м2); демонтаж и монтаж композитных панелей (2шт.) (кор.1), работы выполнены с использованием альп. снаряжения (Шапиев Г.М.) по акту № 1 от 30.01.2023		48 400
8	Ремонт мет. ограждения придомовой территории с исп. эл.сварки; гидроизоляция температурного шва на выходе со II-го под. (кор.1); устройство системы освещения на запасных лестничных маршах выхода на крыльцо (кор.1); замена клапана предохранительного в системе ГВС в тепловом узле; замена рубильника и реле контроля фаз в эл.щитовой по акту № 2 от 28.02.2023		22 420
9	Ремонт ограждения придомовой территории; ремонт системы освещения в местах общего пользования в жилой зоне; замена личинок замка (паркинг -2шт.; I под.- 1шт.; ремонт канализационного стояка в I под.; установка счетчика расхода воды на подпитку в системе отопления в тепловом пункте; замена светильника на 12 эл.; подключение сливных шлангов в системе отопления и ГВС; установка уплотнителя притвора на дверь в III под. по акту № 3 от 30.03.2023		36 600
10	Ремонт плиты ЛСВ II на лифте зав. №В7NNS5888; замена канатов и канатоповодущего шкива на лифте зав. № В7NNS5886; установка водоотливных лотков СПРОЛСА ЛВ-10.13.5.8.0, пластик кл. 15 (к.1, под. 2); устройство в стене оконного проёма и установка окна в помещении консьержа по акту № 4 от 30.03.2023		286 678
11	Ремонт стола на детской площадке на придомовой территории; изготовление и окраска калки под пальму (с использованием эл.сварки); замена рассеивателя в системе освещения придомовой территории на заборе; установка реле времени на ДПН-рейку в системе освещения (к. 2); смазка механизмов доводчиков и дверей (к.1 и к.2); подключение оборудования к эл.сети в эл.щитовой; перепрограммирование системы открывания въездных ворот в паркинг со стороны ул.Роз; перепрограммирование системы открывания въездных ворот в паркинг со стороны ул.Зелёная; двери в I под. (к.1) в соответствии с правилами пожарной безопасности (ИП Бондарук М.Г.) по акту № 5 от 30.04.2023		47 227
12	Монтаж систем контроля и управления доступом на территории ЖК и в корпуса 1 и 2 по акту № 6 от 30.04.2023		289 817
13	Ремонт стоекв системы отопления (кор.1, кор.2); замена датчика на движение в системе освещения ворот с пер. Зелёный; установка реле времени на ДПН-рейку в системе освещения (кор. 1, 3 под.); подключение оборудования к эл.сети в консьержной; ремонт системы освещения груз. лифта (кор.1, кор.2); ремонт системы освещения пас. лифта (кор.1); замена шкива канатоповодущего пас. лифта (кор.1, 2 под.); окраска калки под пальму; ремонт оборудования на детской площадке на придомовой территории по акту № 7 от 30.05.2023		143 068

14	Перенос системы видеонаблюдения; расширение оконного проема, установка окна и устройство откосов в бытовом помещении консьержа по акту № 8 от 30.05.2023		61 892
15	Ремонт трубопроводов систем ГВС и отопления (кор. 1, кор.2); устройство в консьержной системе открывания ворот; окраска ограждения жилого комплекса; установка сетки москитной на окно в консьержной; установка крышек на подрозетники в лифтовых холлах; ремонт оборудования на детской площадке на придомовой территории; замена светильника на ограждении в системе освещения придомовой территории; устранение течи на трубопроводе системы ГВС в тепловом пункте с испол. эл.сварки; ремонт привода ворот со стороны пер. Зелёный; установка уплотнителя на дверь (кор. 2); окраска холла на 1 эт. (кор. 1, 2 под.) по акту № 9 от 30.06.2023		67 049
16	Замена контактора станции управления пассажирского лифта (кор. 1) по акту № 10 от 30.06.2023		4 840
17	Замена светильника на ограждении в системе освещения придомовой территории; замена замков дверных в паркинге; ремонт лавочек на детской площадке на придомовой территории; замена эл.кабеля и розетки в тех. помещении для с/т и дворника; ремонт канализационной системы (кор.1); ремонт аварийного участка трубопровода (стояка) системы ГВС (кор.1, 1 под.); установка урны для мусора на детской площадке на придомовой территории; укрупнение пожарных штов на этажах в жилом комплексе; установка огнеупорителя в паркинге; ремонт коллектора системы отопления; восстановление системы пожарной безопасности в жилом комплексе; изготовление и установка знаков пожарной безопасности в жилом комплексе по акту № 11 от 30.07.2023		190 157
18	Гидроизоляция поверхности фасада с демонтажом и монтажом фасадных панелей с использованием альпипн. снаряжения (кор.2); ремонт ворот со стороны ул.Роз по акту № 12 от 30.07.2023		21 729
19	Разборка малых архитектурных форм на детской площадке; ремонт и окраска лавочек на детской площадке на придомовой территории; ремонт авар. участка трубопровода системы отопления; установка крана для уборщиц в паркинге; устройство системы слива воды в паркинге из системы отопления; ремонт бетон. покрытия въезда в паркинг со стороны пер. Зелёный; устройство ливневой канализации на входе во 2 под. кор.1 по акту № 13 от 30.08.2023		34 601
20	Гидроизоляция поверхности фасада с демонтажом и монтажом фасадных панелей с использованием альпипн. снаряжения; ремонт оборудования (перенос кнопки вызова охраны) по акту № 14 от 30.08.2023		33 604
21	Замена питания вычислительного устройства на теплосчетчике в тепловом пункте и замена термометров; ремонтные работы системы отопления для подготовки к отопительному сезону; ремонт трубопровода ливневой канализации на 6 эт.; ремонт канализации в паркинге; окраска поверхности бордюров на придомовой территории; замена светильника на 1-ом эт., 3-ий под., кор. 1 по акту № 15 от 30.09.2023		13 773
22	Гидроизоляция поверхности фасада с демонтажом и монтажом фасадных панелей с использованием альпипн. снаряжения (кв.№127 Б); изготовление и установка зеркала в лифтовой кабине согласно договору подряда №010 от 22 августа 2023г. по акту № 16 от 30.09.2023		31 506
23	Демонтаж-монтаж керамогранитной плитки и нанесение акриловой гидроизоляции на стык планки примыкания и бетонной стены над гостиницей с расходными материалами согласно договору подряда №011 от 14 сентября 2023г. по акту № 17 от 30.09.2023		206 704
24	Ремонт кровли отдельными местами с расходными материалами согласно договору подряда №009 от 22 августа 2023г. по акту № 18 от 30.09.2023		319 428
25	Ремонт кровли отдельными местами и установка отливов (кор. 1) с расходными материалами согласно договору подряда №008 от 01 августа 2023г. по акту № 19 от 30.09.2023		419 781

26	Перезарядка огнетушителя ОП-4; замена ЗПУ; перезарядка огнетушителя ОП-3 по акту № 20 от 30.10.2023 Восстановление трубопровода обратной системы ГВС в III-ем под.; устройство дренажной системы в паркинге; ремонт бетонного покрытия на въезде с пер. Зелёный на придомовую территорию; установка клапана обратного на теплообменнике в системе ГВС в ПП; ремонт авар. участка канализационной трубы в паркинге; изготовление ливневого приямка на крыше (кор. 1); монтаж рулонных штор в консьержной; окраска мет. труб отдельными местами после ремонтных работ; устройство приямка в ж/б основании для установки дренажного насоса в паркинге; ремонт системы видеонаблюдения придомовой территории по акту № 21 от 30.10.2023		16 440
27	Установка доводчиков на противопожарные двери (32 шт.) по акту № 22-П от 30.11.2023		34 961
28	Ремонт системы циркуляции ГВС; установка клапана автоматического для сброса воздуха в системе ГВС на 23 тех. этаже; установка кранов для сброса воды в системе ГВС; установка кранов в верхних точках системы отопления; замена светильников в паркинге; замена светильника в кабине грузового лифта; установка заглушек в системе отопления и ГВС; ремонт системы ГВС; окраска мет. труб отдельными местами после ремонтных работ; замена муфты при ревизии системы отопления; ремонт распашных ворот со стороны пер. Зелёный; ремонт камер №5; №11; №14 в системе видеонаблюдения придомовой территории по акту № 23 от 30.11.2023		108 662
29	Восстановление системы пожаротушения в паркинге; установка доводчиков на противопожарные двери (10 шт.); комплектация пожарных шкафов и пломбировка; замена выключателя авт. в системе пожарной сигнализации; устройство привода системы пож. вентиляции и дымоудаления по акту № 24-П от 30.11.2023		200 132
30	Ремонт и пусконаладка автоматической пожарной сигнализации по акту № 25-П от 30.11.2023		98 010
31	Изготовление табличек 21x15см по акту № 26 от 30.11.2023		30 855
32	Врезка пожарного водопровода в центральный трубопровод системы ХВС по акту № 27-П от 30.11.2023		192 390
33	Восстановление системы пожарной вытяжной венти-ляции; установка противопожарной двери выхода на крышко (14шт. 3 под.); установка доводчиков на противопожарных дверях по акту № 28-П от 30.12.2023		51 680
34	Замена замков на дверях мусоросборника; замена личинок в замках в дверях мусоросборника на 3 эт. 2 под. и дверях выхода на крышко на 14 эт. 2 под.; окраска мет. труб системы ГВС и отопления отд. местами после ремонтных работ; установка контактора в системе освещения придомовой территории и входа в кор. 1; подключение новогодней гирлянды; ремонт и профиллактика ворот по акту № 29 от 30.12.2023		19 228
35	Замена КВШ (канатоведущего шкива) грузового лифта зав. номер В7NSS5888 по акту № 30 от 30.12.2023		46 585
36	Итого 2023 год	2 582 460	3 476 048
37	Остаток средств (долг)		893 588

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

подпись _____

 Дата 15.03.2024.