

**Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Водораздельная 2 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 (-)
<b>I</b>	<b>Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости (по факту выполнения)</b>	<b>По необходимости</b>	<b>4,46</b>	<b>562 617</b>	<b>546 091</b>	<b>16 526</b>
<b>II</b>	<b>Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.</b>		<b>6,84</b>	<b>955 773</b>	<b>927 698</b>	<b>28 075</b>
2.1.	Мытье лестничных площадок и маршей до 2-го этажа	7 раз в неделю	1,35	188 639	183 098	5 541
2.2.	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	1 раз в неделю	2,67	373 087	362 128	10 959
2.3.	Уборка кабин лифта	2 раза в день	1,29	180 255	174 961	5 295
2.4.	Уборка проездов паркинга	1 раз в неделю	0,72	100 608	97 652	2 955
2.5.	Генеральная уборка помещений общего пользования	2 раза в год	0,81	113 184	109 859	3 325
<b>III</b>	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД</b>	<b>3 раза в неделю</b>	<b>1,15</b>	<b>160 693</b>	<b>155 973</b>	<b>4 720</b>
<b>IV</b>	<b>Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)</b>	<b>Круглосуточно</b>	<b>1,55</b>	<b>216 586</b>	<b>210 224</b>	<b>6 362</b>
<b>V</b>	<b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий завочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.</b>		<b>4,04</b>	<b>563 962</b>	<b>547 396</b>	<b>16 566</b>
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО воломерного узла и насосов	По регламенту	1,02	141 829	137 663	4 166
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	1,19	166 562	161 669	4 893
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,80	0	0	0
5.4.	Проверка заземления оборочки и замеры сопротивления электрокабели, обслуживание ТП	1 раз в 3 год	0,34	0	0	0
5.5.	Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах	2 раза в год	0,21	29 623	28 753	870
5.6.	Обслуживание и съем показаний с приборов учета коммунальных ресурсов	1 раз в месяц	0,32	0	0	0
5.7.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	2 раза в год	0,16	21 798	21 158	640
<b>VI</b>	<b>Обслуживание лифтового оборудования (в т.ч. обслуживание, страхование, ТО и АДО)</b>	<b>Постоянно</b>	<b>2,13</b>	<b>297 631</b>	<b>288 888</b>	<b>8 743</b>

VI	Мероприятия по противопожарной безопасности, обслуживание ВДПО	По регламенту	0,84	117 376	113 928	3 448
VII	Обслуживание слаботочных систем ( в т.ч. видеонаблюдение, домофон, телевизионная антенна, автоматические ворота)	Постоянно	0,60	83 840	81 377	2 463
IX	Услуги консьержа	в раб. дни с 8 до 17 ч.	1,66	231 957	225 143	6 814
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		4,58	580 374	563 326	17 048
	<b>ИТОГО</b>		<b>27,85</b>	<b>3 770 808</b>	<b>3 660 043</b>	<b>110 765</b>

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2023 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Водораздельная, 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.	3 967	884	855	1 258	6 964
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		16 099			16 099
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	1 492 914	289 191	181 798	250 062	2 213 965
4	Начислено, руб.	2 627 816	562 617	580 374	1 002 726	4 773 533
5	Получено денежных средств, руб.	2 550 626	546 091	563 326	973 271	4 633 314
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	2 550 626	562 190	563 326	973 271	4 649 414
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	1 659	355	366	633	3 013
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		240 912			240 912
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	1 567 795	305 189	198 358	278 891	2 350 233
10	Общая задолженность собственников перед ООО "Фирма "Специзол"	1 566 137	304 834	197 991	278 258	2 347 220

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Водораздельная, д.2 в 2023 году**

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1		2					
1	Электроэнергия СОИ	кВт*ч	117 126	701 110	698 101	677 595	20 506
2	ХВС и водоотведение в целях СОИ	м3	4 065	243 771	304 625	295 677	8 948
	<b>Итого:</b>			<b>944 881</b>	<b>1 002 726</b>	<b>973 271</b>	<b>29 454</b>

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Володарская, д.2 в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г. (долг)	16 099	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	546 091	
3	Ремонт покрытия из кер. плитки на придомовой территории отд. местами по акту № 1 от 28.02.2023		2 014
4	Замена крана шар. на стойке в системе ХВС на 3 эт. ; устройство мет. кровли над мусорными контейнерами по акту № 2 от 30.03.2023		9 075
5	Гидроизоляция поверхности фасада около кв. №147 с использованием алы. снаряжения; гидроизоляция поверхности фасада около кв. №163 с использованием алы. снаряжения; установка сорванного софита на карнизе кровли с использованием алы. снаряжения; удаление протечки на крыше; удаление протечки желоба на стене; опускание козырька ниже по высоте с использованием алы. снаряжения по акту № 3 от 30.03.2023		45 969
6	Ремонт секционных ворот-окончание пружин, пружина оцинк. 67*8,5 левая, пружина оцинк. 67*8,5 правая по акту № 4 от 30.05.2023		51 546
7	Ремонт панелей на центральных воротах; окраска мет. поверхности фасада ПЦ; гидроизоляция поверхности фасада (около кв. №159) с использованием алы. снаряжения по акту № 5 от 30.05.2023		12 733
8	Ремонт секционных ворот в паркинге (замена троса) по акту № 6 от 30.06.2023		3 630
9	Ремонт и окраска качели и карусели на детской площадке по акту № 7 от 30.08.2023		15 802
10	Гидроизоляция поверхности фасада здания на 9 эт. с использованием алы. снаряжения; окраска стен отдельными местами на 1; 3; 4 и 9-ом этажах в трех подъездах; замена панелей софитов по периметру крыши; монтаж соединения поливочного шланга в системе полива газонов; установка наполного кондиционера в помещении консьержа по акту № 8 от 30.09.2023		39 130
11	Ремонт поверхности стен на 3; 4; 9 этажах отд. местами в 3-х под. (очистка от плесени, грунтовка, шпатлевка отд. местами и окраска) по акту № 9 от 30.10.2023		3 530
12	Гидроизоляция температурных швов в бетонном покрытии на входных воротах по акту № 10 от 30.11.2023		4 984
13	Ремонт секционных ворот по акту № 11 от 30.11.2023		13 310
13	Восстановление электрооборудования в цокольном этаже после пожара по акту № 12 от 30.12.2023		102 504
14	Демонтаж антенн, ремонт мачты, установка и настройка антенн; демонтаж неисправного и установка нового усилителя; замена замка на входной калитке по акту № 13 от 30.12.2023		17 051
15	Итого 2023 год	562 190	321 278
16	Остаток средств (долг)	240 912	

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



дата

20.12.24