

**Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Красная, 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 (-)	
		2	3	4	5	7	8
I	Текущий ремонт общего имущества (материалы и работы, не являющиеся постоянными или периодическиемыми, выполняемые по мере необходимости)		7,98	879 522	881 752	-2 229	
II	Содержание общего имущества, в т.ч.		52,04	5 774 654	5 789 874	-15 220	
1	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		9,32	1 034 359	1 037 086	-2 726	
1.1.	Мытье лестничных площадок и маршей до 2-го этажа	ежедневно	2,79	309 318	310 133	-815	
1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	4,85	538 213	539 632	-1 419	
1.3.	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	ежедневно	0,50	55 677	55 824	-147	
1.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в	0,74	81 660	81 875	-215	
1.5.	Генеральная уборка	2 раза в год	0,45	49 491	49 621	-130	
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, в том числе уход за зелеными насаждениями	6 раз в неделю	5,27	584 791	586 333	-1 541	
3	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание)	Круглосуточно	1,43	158 682	159 100	-418	
4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД, в т.ч.:		8,83	979 831	982 413	-2 583	
4.1.	Осмотр, ТО и мелкий ремонт систем водопровода, водомерного узла, насосов, прочистка канализации	по регламенту	1,90	210 336	210 891	-554	
4.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования, мелкий ремонт	по регламенту	2,26	251 166	251 828	-662	
4.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка, опрессовка системы отопления	2 раза в год	1,08	120 015	120 332	-316	
4.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	по регламенту	1,75	194 252	194 764	-512	
4.5.	Обслуживание ТП, дизельной генераторной установки	по реглам.	0,83	91 558	91 799	-241	
4.6.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	1 раз в 3 года	0,36	39 593	39 697	-104	
4.7.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год	0,16	17 322	17 367	-46	
4.8.	Обслуживание общедомовых приборов учета и съем показаний с ОДПУ и ИПУ	1 раз в месяц	0,50	55 677	55 824	-147	
5	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	0,25	27 742	27 815	-73	
6	Обслуживание лифтового оборуд. (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО)	Постоянно	4,30	477 587	478 846	-1 259	

6.1.	Обслуживание лифтов	По графику ТО	3,77	418 198	419 300	-1 102
6.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования	1 раз в год	0,54	59 389	59 546	-157
7.	Обслуживание пожарной сигнализации, систем пожаротушения, мероприятий по противопожарной безопасности	По регламенту	1,33	147 235	147 623	-388
8.	Содержание и эксплуатация теплового пункта, котельной (в том числе страхование, обслуживание ВДГО)	Постоянно	4,91	544 400	545 835	-1 435
9.	Тех. обслуживание слаботоковых систем, в том числе ТВ, видеонаблюдения, систем доступа (калитки, шлагбаумы, ворота) и т.п.	По регламенту	0,85	94 033	94 281	-248
10.	Услуги консервжей	Круглосуточно	15,55	1 725 995	1 730 544	-4 549
III	Услуги управления		8,05	887 076	889 067	-1 991
	ИТОГО		68,07	7 541 252	7 560 693	-19 441

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2023 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.	11 412	1 686	1 734	5 437	20 268
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-507 125			-507 125
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	494 131	38 968	58 496	323 307	914 902
4	Начислено, руб.	5 774 654	879 522	887 076	3 629 149	11 170 401
5	Подучено денежных средств, руб.	5 789 874	881 752	889 067	3 666 227	11 226 920
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	5 789 874	374 626	889 067	3 666 227	10 719 794
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	1 829	279	281	1 158	3 546
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-367 909			-367 909
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	469 328	35 332	55 052	281 950	841 662
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	467 499	35 053	54 771	280 792	838 115

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

№, 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	10 165	387 914	264 038	266 422	-2 384
2	Теплоснабитель на ГВС	м3			619 221	628 783	-9 562
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3	125	954 624	591 327	593 803	-2 477
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	10 165	309 678	310 901	315 121	-4 220
5	Канализация	м3	10 165	309 678	1 433 844	1 446 934	-13 090
6	Электроэнергия	кВт*ч	381 051	1 577 111	409 818	415 164	-5 346
7	Обращение с ТКО	м3	502	411 712			
	Итого:			3 641 040	3 629 149	3 666 227	-37 078

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

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г. (доп)		507 125
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	881 752	
3	Замена замков на шкафах с коммуникациями на 7 эт. во II-ом под.; шумоизоляция в тех.помещении в подвале; увеличение диаметраливневой канализации в подвале; ремонт системы полотенцесушителей и ГВС на трубопроводе в теплоузле по акту № 1 от 30.01.2023		67 895
4	Замена болтов в креплении решетки на ливневом лотке при въезде из паркинга; замена кранов в поэтажных шкафах для коммуникаций; замена разъемов под муфту на трубопроводе в подвальном помещении; замена радиопульта на ворота паркинга по акту № 2 от 28.02.2023		6 790
5	Ремонт ж/б конструкций на крыше дома: 1. Демонтаж отслоившегося старого слоя ц/п покрытия. 2.Очистка поверхности и вынос мусора. 3.Покрытие поверхности гидроизоляцией цементной. 4.Покрытие поверхности цементным клеем. Замена петель на двери в тех. помещении для обслуживающего персонала; ремонт поверхности потолка после протечки в холле при входе в дом; установка прожектора при входе на придомовую территорию с лестницы; ремонт трубы системы ХВС в подвале дома по акту № 3 от 30.03.2023		41 403
6	Проверка сигнализатора загазованности СО, СН4 (за 1 канал); ремонт аппарата высокого давления К5 Керхер (ремонт посадочного места перепускного клапана, тех.обслуживание байпасного клапана, чистка системы давления, ремонт колеса) по акту № 4 от 30.03.2023		12 826
7	Ремонт дизельного генератора; восстановление схемы управления соленоидом по акту № 5 от 30.04.2023		42 202
8	Ремонт ж/б конструкций на крыше дома: 1. Демонтаж отслоившегося старого слоя ц/п покрытия. 2. Очистка поверхности и вынос мусора. 3. Покрытие поверхности гидроизоляцией цементной. 4. Покрытие поверхности цементным клеем. Замена петель на стеклянной двери в с/узле; окраска лавочек на придомовой территории; окраска бордюров на придомовой территории и со стороны ул.Альпийская; ремонт приямка в насосной системы ХВС (разборка старой облиц. плитки, очистка пов-ти, грунтовка, армирование сеткой дор., т/изоляция и покрытие клеем цем. в 2сл.); окраска запорной арматуры в тепловом узле и насосной системы ХВС; замена датчика движения в холл; окраска батарей в тепловом узле по акту № 6 от 30.04.2023		70 224
9	Замена счетчика воды в системе ХВС на вводе после затопления тех.помещения- вычислительное устройство Тербосс ТМ по акту № 7 от 30.05.2023		30 298
10	Ремонт с/т оборудования в с/узле консьержей в холле; замена счетчика воды в системе ХВС в приямке на вводе в дом; окраска мет.газовой трубы L=70м на придомовой территории и ШРП S=1,5м2 по акту № 8 от 30.06.2023		65 568
11	Очистка стен от «водного камня» отд. местами; ремонт участка облицовки стены из кер.плит при въезде в паркинг у ворот №3 (демонтаж кер.плит, очистка пов-ти, установка кер. плит, установка мет.профиля); окраска ранее окрашенной поверхности стен в холле на 1 эт. вокруг дверей; замена насоса циркуляционного в котельной; ремонт замка на входных дверях; Ремонт ворот №3 (подключение оторвавшегося эл.провода к двигателю; замена светильников в паркинге (демонтаж потолочных светильников – 51шт.; монтаж настенных светильников – 14 шт. по акту № 9 от 30.07.2023		121 958
12	Замена датчика движения в системе освещения; замена преобразователя давления в водопроводном узле; замена фотоэлемента взамен вышедших из строя на воротах №2 паркинга; замена контактора в тепловом узле; ремонт в котельной - термопреобразователь ТС-1088, -преобразователь давления АИР-410 по акту № 10 от 30.08.2023		120 577

13	Ремонт плиты кондиционеров в 1-ом и 2-ом машинном отделении лифтов; замена моторов в кондиционерах в 1-ом и 2-ом отделении лифтов; чистка кондиционеров в холле; заправка кондиционера в холле фреоном по акту № 11 от 30.08.2023		42 185
14	Ремонт кондиционеров в машинном отделении лифтов; замена блока питания светодиодной ленты на букве «Ф» и «Л» в названии ЖК «Флагман»; окраска поверхности стен в местах общего пользования во 2-ом подъезде на 12 эт; очистка стен из кер. плитки от «водного камня» отл. местами по акту № 12 от 30.09.2023		24 002
15	Оформление большого формата в багетную раму, заказ №23263; ремонт аппарата высокого давления К5 Керхер (ремонт посадочного места перепускного и байпасного клапана, тех.обслуживание плунжерной системы, чистка системы давления) по акту № 13 от 30.09.2023		13 280
16	Замена компенсатора в тепловом узле; замена прожектора над капиткой со стороны ул.Альпийская; замена светильника над входной дверью в апартаменты; очистка стен из кер. плитки от «водного камня» отл. местами по акту № 14 от 30.10.2023		11 156
17	Ремонт секционных ворот по акту № 15 от 30.11.2023		12 100
18	Ремонт поверхности фасада из кер. плитки отл.местами (демонтаж отколовшейся керамогранитной плитки, очистка, обрезка и наклейка плитки); замена замка на входе в подвал; замена клемм (эл.монтажные работы); очистка стен из кер. плитки от «водного камня» отл. местами по акту № 16 от 30.11.2023		1 923
19	Восстановление крепления кронштейна, настройка антенны TV по акту № 17 от 30.12.2023		6 655
20	Замена блока питания светодиодной ленты на буквах в названиях ЖК «Флагман» на кровле; замена вход. кранов в системе отопления в теплоузле; замена контактора в дизельной; ремонт поручней из нержавеющей стали на лестнице Красная-Альпийская с использованием эл.сварки; наклейка цветного уплотнителя на входную дверь в холл; ремонт поверхности фасада из кер. плитки отл.местами (демонтаж отколовшейся керамогранитной плитки, очистка, обрезка и наклейка плитки); косметический ремонт в холле на 1 эт. в местах протечки по акту № 18 от 30.12.2023		51 493
21	Итого 2023 год	881 752	1 249 660
22	Остаток средств (долг)		367 909

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



подпись

дата

8.04.24