

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Нагорная, д.16 в 2023 году

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Стоимость, руб./кв.м.	Стоимость, руб. в мес.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/ погашение (-)
1	2	3	4	5	7	8
I	Целевые накопления на текущий ремонт (инженерное обслуживание, конструктивные элементы, в т.ч. прилегающая территория), дератизация, дезинсекция, компенсационный фонд,	По необходимости	5,20	376 568	368 462	8 106
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		9,16	665 277	652 274	13 002
2.1.	Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с преувеличенным их увлажнением	3 раза в неделю	3,42	248 763	243 901	4 862
2.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	4,18	303 929	297 989	5 940
2.3.	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	ежедневно	1,55	112 585	110 385	2 200
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе озеленение	3 раза в неделю	2,10	152 695	149 711	2 984
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,14	82 804	81 186	1 618
V	Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД, в т.ч.		4,42	320 893	314 621	6 271
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту	1,19	86 245	84 559	1 686
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	1,32	96 086	94 209	1 878
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,75	54 389	53 326	1 063
5.4.	Проверка заземления обложки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года	0,47	34 317	33 646	671
5.5.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год	0,42	30 432	29 837	595
5.6.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,27	19 424	19 045	380

VI	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	3,90	282 950	277 420	5 530
6.1.	Обслуживание лифта		3,53	256 403	251 392	5 011
6.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,37	26 547	26 028	519
VII	Служба консьержей	с 8:00 до 20:00	7,04	511 354	501 360	9 994
VIII	Техобслуживание и текущий ремонт систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	0,99	71 612	70 212	1 400
IX	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		5,29	382 602	373 983	8 619
X	Налог УСН, % от рент-ти		0,54	39 223	38 457	767
	ИТОГО		39,77	2 885 978	2 827 686	58 292

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2023 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Нагорная, д.16**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	24 152	3 667	3 736	24 196	55 751
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		33 217			33 217
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	237 099	35 330	35 960	201 405	509 794
4	Начислено, руб.	2 126 808	376 568	382 602	2 823 082	5 709 060
5	Получено денежных средств, руб.	2 085 241	368 462	373 983	2 743 639	5 571 325
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	2 085 241	401 678	373 983	2 743 639	5 604 541
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	20 866	3 687	3 742	27 455	55 751
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		71 558			71 558
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	275 380	43 457	44 585	284 108	647 529
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	254 513	39 770	40 843	256 653	591 779

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Нагорная, д.16 в 2023 году

№, п/п	Вид коммунальной услуги	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ХВС, в т.ч. СОИ	м3	13 299	506 426	508 783	493 539	15 244
2	Канализация ХВС, в т.ч. СОИ	м3	13 299	406 683	408 531	396 093	12 438
3	Электроэнергия	кВт*ч	374 876	1 574 479	1 579 938	1 532 435	47 503
4	Обращение с ТКО	м3	397	324 330	325 830	321 571	4 259
	Итого:			2 811 919	2 823 082	2 743 639	79 444

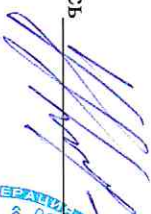
Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Нагорная, д.16 в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г. (долг)	33 217	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	368 462	
3	Замена мет. троса крепления телевизионной антенны на крыше дома; замена урны на придомовой территории; ремонт въездных ворот (восстановление эл. проводки на фотоэлементы) по акту № 1 от 30.01.2023		9 050
4	Ремонт крепления телевизионной антенны на крыше дома; крепление оторвавшегося козырька на крыше дома; ремонт прижимания вент. шахты на крыше дома; ремонт лавочки на придомовой территории (замена стгнивших брусков); защита пленкой от протекания на 13эт. при проведении ремонтных работ на 14 эт. по акту № 2 от 30.03.2023		3 221
5	Ремонт унитаза в с/у в тех. помещении; ремонт шахты вентиляционной на крыше дома; окраска запорной арматуры в водомерном узле; окраска бордюров на придомовой территории; ремонт системы освещения на пожарной лестнице; замена светильника с/д в холле; ремонт кровли с использованием алгл. снаряжения по акту № 3 от 30.04.2023		11 628
6	Ремонт мягкой рулонной кровли по акту № 4 от 30.05.2023		87 875
7	Изготовление и монтаж металлического козырька по акту № 4/1 от 30.05.2023		61 742
8	Замена кнопок нумерации этажей в лифте при перепрограммировании; замена светильников потолочных в холле; замена светильников на пожарной лестнице; гидроизоляция водопрводных труб в паркинге; установка системы полива газонов и придомовой территории; монтаж тониров. пленки на двери в консьержную; ремонт видеоканмер №4; №8 и камеры на парковке в системе видеонаблюдения по акту № 5 от 30.05.2023		39 398
9	Устройство отвода конденсатных вод от кондиционеров; монтаж системы полива в паркинге; окраска стен во дворе краской фасадной с предварительной отрунтовойкой поверхности; закраска старой нумерации и нанесение новой по акту № 6 от 30.06.2023		25 776
10	Замена клапана на бойлере в тех.помещении консьержа; ремонт секционных ворот в паркинге; установка информационной таблички в холле; гидроизоляция фасада на входе в дом S=2м2; гидроизоляция над въездом в паркинг S=1,5м2 (демонтаж плитки, гидроизоляция, установка плитки); очистка поверхности от облупившейся штукатурки и обработка от грибка в паркинге; ремонт камеры №4 системы видеонаблюдения (перезагрузка) по акту № 7 от 30.07.2023		39 116
11	Замена кнопок для лифта взамен выпавших из строя; окраска поверхности мест замены светильников на пожарной лестнице за 2 раза; изоляция труб системы ХВС в паркинге по акту № 8 от 30.08.2023		5 172
12	Установка дерев. бруса (L=60м) под отлив парапета для создания уклона стока ливневых вод и окраска поверхности (S=2,5м2) под отливом парапета отд. местами по акту № 9 от 30.09.2023		16 761

13	Замена светильников с рассеивателями в системе освещения придомовой территории (на лестнице перед входом в детский сад; устройство козырька на вент. шахтах (2 шт.) на кровле для отвода дождевых вод по заявке кв. №80 по акту № 10 от 30.10.2023		1 089
14	Замена клемм (эл.монтажные работы); замена контактора в эл. щитовой; ремонт монитора в системе видеонаблюдения; ремонт камеры №7 в системе видеонаблюдения по акту № 11 от 30.11.2023		29 292
15	Итого 2023 год	401 678	330 120
16	Остаток средств (долг)	71 558	

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

подпись



дата

15.03.24г.

