

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Невская, 19 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, благоустройство, дератизация, дезинсекция)	По необходимости	4,44	638 719	627 599	11 119
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,05	876 395	861 583	14 812
2.1.	Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с предварительным их увлажнением	3 р. в неделю				
2.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц со 2 этажа	3 р. в неделю				
2.3.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	6 р. в неделю				
2.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 р. в неделю				
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе озеленение	6 р. в неделю	2,27	328 969	323 409	5 560
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуж. - АДО)	Круглосуточно	1,27	183 760	180 654	3 106
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		7,59	1 100 073	1 081 480	18 593
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту				
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	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.	Проверка заземления обложки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года				
5.6.	Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах	1 раз в год				
5.7.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц				
5.8.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	2 раза в год				

VI	Содержание теплового пункта и котельной, в том числе страхование, заключение договора обслуж-я ВДГО	Постоянно	4,23	612 962	602 602	10 360
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АЮ)	Постоянно	5,16	747 891	735 251	12 640
7.1.	Обслуживание лифта		4,57	661 794	650 609	11 185
7.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,59	86 097	84 642	1 455
VIII	Тех.обслуживание и текущий ремонт систем пожарной безопасности, видеонаблюдения, ворот, калиток и др. механизмов и слаботочных систем	По регламенту	1,51	218 456	214 764	3 692
IX	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		4,05	582 588	572 407	10 181
	ИТОГО		36,56	5 289 813	5 199 749	90 064

Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2023 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Невская, 19

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	1 331	212	192	2 123	3 859
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		127 241			127 241
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	520 575	61 327	75 613	752 763	1 410 277
4	Начислено, руб.	4 068 507	638 719	582 588	6 297 052	11 586 865
5	Получено денежных средств, руб.	3 999 744	627 599	572 407	6 481 893	11 681 642
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 999 744	754 840	572 407	6 481 893	11 808 883
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	6 078	954	870	9 849	17 750
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		30 960			30 960
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	594 084	73 188	86 471	575 648	1 329 392
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	588 006	72 235	85 601	565 799	1 311 641

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Невская, 19 в 2023 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
			4	5	6	7	8
1	ХВС	м3	12 887	490 737	463 212	467 335	-4 124
1	Теплоснабитель на ГВС	м3	5 836	222 235	941 899	960 561	-18 662
2	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3	215	1 635 610	1 046 946	1 055 593	-8 647
3	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	18 723	572 549	564 724	570 882	-6 158
4	Канализация	м3	642 891	3 363 762	3 280 271	3 427 522	-147 251
5	Электронергия	кВт*ч		6 284 893	6 297 052	6 481 893	-184 841
6	Итого:						

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Невская, 19 в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г. (допг)	127 241	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	627 599	
3	Поступило средств от сдачи в аренду МОП (мониторы в лифтах)	106 813	
4	Замена радиоприёмника на воротах в паркинг; замена доводчика на нижней кагитке по акту № 1 от 30.01.23		8 843
5	Замена авт. выключателя в эл. лифтовой по акту № 2 от 28.02.23		2 265
6	Замена ручек на дверях выхода на пож. лестницу в жилом доме; устройство изоляции на трубопроводе диам. 100мм системы ХВС в I под. на 2 эт.; замена фотозлемента в системе освещения придомовой территории; ремонт лифта во II-ом подъезде (замена канатов – 4шт.; замена КВШ – 1шт.) по акту № 3 от 30.03.23		94 555
7	Ремонт системы освещения придомовой территории; замена светильников на столбах на придомовой территории по акту № 4 от 30.04.23		17 964
8	Монтаж светильника в системе освещения придомовой территории; установка ручек на дверях выхода на лестничную площадку по акту № 5 от 30.05.23		3 468
9	Ремонтно-отделочные работы подъездов №1 и №2 по акту № 6 от 30.06.23		386 415
10	Изоляция трубопровода системы ХВС в I под.; замена огнеупорной в жилом доме; замена светильников в I и II подъездах по акту № 7 от 30.06.23		75 444
11	Замена стекла в двери на лестничной площадке в III подъезде; изготовление и установка песочницы на детской площадке по акту № 8 от 30.07.23		29 107
12	Замена разъемов, восстановление соединений, настройка усилителя в системе TV по акту № 9 от 30.08.23		4 598
13	Ремонт пассажирского лифта (блок Д); ремонт участка трубопровода системы ХВС по акту № 10 от 30.09.23		36 775
14	Ремонт пассажирского лифта (замена канатов и КВШ) – блок В по акту № 11 от 30.09.23		61 334
15	Ремонт ворот на въезде в подземную парковку по акту № 12 от 30.10.23		63 250
16	Замена счетчика воды в системе ТВС; замена шкива канатоповодного на пассажирском лифте (блок В); ремонт системы отопления; ремонт ворот на въезде в подземную парковку по акту № 13 от 30.11.2023		37 249
17	Ремонт трубопроводной арматуры в котельной; ремонт аварийных участков трубопровода (сварка «свищей» – 4шт.) с использованием эл. сварки по акту № 14 от 30.12.23	861 653	9 426
18	Итого 2023 год	30 960	830 693
	Остаток средств (допг)		

Генеральный директор ООО "УК Специалист"

Шереметьев Ю.Г.

подпись

дата

15.12.24

