

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Спецалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Туапсинская, 8 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	8,60	688 189	692 098	-3 909
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		7,22	581 466	584 768	-3 303
2.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю				
2.2.	Мытье лестничных маршей и площадок со 2 этажа	1 раз в неделю				
2.3.	Мытье кабин лифта и холла первого этажа	6 раз в неделю				
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 ухода за насаждениями	6 раз в неделю	3,79	305 229	306 963	-1 734
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание)	Круглосуточно	1,97	158 655	159 556	-901
V	Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД, в т.ч.		10,50	845 622	850 425	-4 803
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, в том числе электрогенератора	По регламенту				
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, регулировка, опрессовка системы отопления	По регламенту				
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				
VI	Техническое обслуживание теплогового узла	По регламенту	1,34	107 917	108 530	-613
VII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	3,81	306 840	308 583	-1 743
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	3,35	269 794	271 326	-1 532
IX	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год	0,35	28 187	28 347	-160
X	Услуги управления		5,40	432 119	434 573	-2 454
	ИТОГО		46,33	3 724 018	3 745 170	-21 152

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2023 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Туапсинская, 8**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	1 695	453	284	1 239	3 671
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-239 952			-239 952
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	332 040	88 743	55 722	242 736	719 241
4	Начислено, руб.	2 603 710	688 189	432 119	3 332 179	7 056 197
5	Получено денежных средств, руб.	2 618 499	692 098	434 573	3 351 105	7 096 275
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	2 618 499	452 146	434 573	3 351 105	6 856 323
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	4 394	1 161	729	5 623	11 907
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-175 715			-175 715
9	Задолженность потребителей (на конец периода), руб.	319 950	85 542	53 713	228 193	687 399
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	315 557	84 381	52 983	222 571	675 492

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Туапсинская, 8 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	ТВС (теплоэнергия)	ГКал	257,0	854 631	848 165	852 982	-4 817
2	Отопление	ГКал	420,1	1 396 914	1 396 822	1 404 756	-7 934
3	ХВС и Водоотведение СОИ	м3	487,79	28 653	31 327	31 505	-178
4	Электроэнергия	кВт*ч	251 809	1 057 598	1 055 864	1 061 862	-5 997
5	Итого:			3 337 795	3 332 179	3 351 105	-18 926

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Туапсинская, 8 в 2023 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2023 г. (долг)		239 952
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	692 098	
3	Ремонт системы отопления на покоемном этаже; замена светильников в местах общего пользования; уплотнение стеклянных вставок на балконных дверях по акту № 1 от 30.01.2023		27 291
4	Установка счетчика воды на трубопроводе системы ГВС; замена светильников на пож. лестнице; установка реле времени в системе освещения пож. балконов; замена плит потолочных в местах общего пользования по акту № 2 от 30.03.2023		19 592
5	Устройство ливневого водостока с козырька на главном входе в здание; устройство гидроизоляции под отмостку для отвода ливневых вод по фасаду здания; подсыпка земли в кюветы на придомовой территории по акту № 3 от 30.05.2023		8 984
6	Устройство отмостки для отвода дождевых вод по фасаду здания; установка блока связи пожарной сигнализации «Нева»; заделка трещин на поверхности подпорных стен; окраска бордюров L=18м и подпорных стен S=68 м2 за 2 раза; замена отводов на канализационном трубопроводе по акту № 4 от 30.06.2023		17 951
7	Ремонт покрытия из кер. плитки на крыльце; ремонт аварийного участка трубопровода системы ГВС в цокольном этаже; ремонт мягкой кровли козырька на входе по акту № 5 от 30.07.2023		17 530
8	Устройство системы освещения внутридомовой территории; замена неисправных светильников в местах общего пользования на 15-16 эт.; подсыпка грунта на газоны на придомовой территории по акту № 6 от 30.08.2023		83 557
9	Установка клапана для сброса воздуха на трубопроводе системы ГВС (около кв. №74); окраска сварных швов на мет.дверях переходных балконов; замена светильников взамен неисправных на 16 эт. в местах общего пользования по акту № 7 от 30.09.2023		2 671
10	Демонтаж существующего ограждения, изготовление и монтаж нового ограждения территории ЖД по акту № 8 от 30.09.2023		387 200
11	Замена аварийного участка канализационной трубы в пок. этаже в ТПУ; устранение течи на трубе системы ХВС на 7 эт. (кв. №53); утепление корпуса теплообменника в ТПУ; замена патронов Е27 в системе освещения мест общего пользования; установка замка в дизель генераторной; установка крана и клапана обр. на трубопроводе системы ГВС по акту № 9 от 30.10.2023		9 045
12	Замена циркуляционного насоса (резервного) в системе ГВС в тепловом пункте; замена замка на входе в тех. помещение под крыльцом по акту № 10 от 30.11.2023		26 210
13	Ремонт мет. ограждения придомовой территории с испол. эл сварки по акту № 11 от 30.12.2023		3 630
14	Замена блока натяжного устройства пассажирского лифта по акту № 12 от 30.12.2023		24 200
15	Итого 2023 год	692 098	867 813
16	Остаток средств (долг)		175 715

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



Дата 8.04.24