

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками нежилой зоны (торгового и офисного центра, паркинга) дома по адресу: г. Сочи, ул. Воровского, д.41 в 2020 году

№ п/п	Наименование и состав работ (услуг)	Периодичность	Начислено, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/погашение (-)
1	2	3	4	5	7	8
I	Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.	По необходимости	6,55	294 053	223 100	70 953
II	Подметание коридоров, лестничных площадок и маршей с предвараительным их увлажнением	ежедневно	27,29	1 371 842	1 056 872	314 970
2.1.	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей	ежедневно				
2.2.	Уборка лифтов, эскалаторов	ежедневно				
2.3.	Уборка земельного участка, входного в состав общего имущества МКД, содержание контейнерной площадки		0,65	32 675	25 173	7 502
III	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения	Круглосуточно	1,83	91 992	70 871	21 121
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем, в т.ч.		8,49	426 784	328 796	97 988
5.1.	Осмотр и ремонт систем водопровода, прочистка канализации	По регламенту				
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования в коридорах, на лестничных клетках, электрощитовых. мелкий ремонт	По регламенту				
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД	По регламенту				
5.4.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабели	По регламенту				
5.5.	Техническое обслуживание генератора эл/эн.	По регламенту				
VI	Служба охраны	Круглосуточно	49,36	2 481 279	1 911 586	569 693
VII	Обслуживание лифтового оборудования и эскалаторов	По графику	10,09	507 215	390 760	116 455
VIII	Обслуживание противопожарных систем, мероприятий по противопожарной безопасности	По графику	4,19	210 627	162 268	48 359
IX	Услуги управления		7,41	403 484	305 720	97 764
	ИТОГО		115,86	5 819 951,3	4 475 145,7	1 344 805,6

Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2020 году собственниками нежилой зоны (торгового и офисного центра, паркинга) дома по адресу: г. Сочи, ул. Воровского, д.41

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	54 896	3 327	4 822	21 150	84 195
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		101 784			101 784
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	951 371	65 444	95 692	597 134	1 709 640
4	Начислено, руб.	5 122 414	310 553	403 484	3 177 034	9 013 485
4.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений	5 122 414	294 053	403 484	3 177 034	8 996 985
4.2.	Денежных средств от пользователей общего имущества		16 500			16 500
5	Получено денежных средств, руб.	3 946 326	235 524	305 720	2 403 369	6 890 939
5.1.	Денежных средств от собственников/нанимателей помещений	3 946 326	223 100	305 720	2 403 369	6 878 515
5.2.	Денежных средств от пользователей общего имущества		12 424			12 424
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 946 326	324 884	305 720	2 403 369	6 980 299
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	22 205	431	492	2 930	26 059
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-42 896			-42 896
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	2 137 350	130 502	169 624	1 336 575	3 774 051
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	2 115 145	130 070	169 131	1 333 644	3 747 992

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям нежилой зоны (торгового и офисного центра, паркинга) дома по адресу:
г. Сочи, ул. Воровского, 41 в 2020 году**

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ГВС (теплоэнергия) - торговые, офисные помещения	ГКал	1,25	4 566	4 589	3 455	1 134
2	ГВС (теплоноситель) торговые, офисные помещения	м3	19				
4	ХВС торговые, офисные помещения	м3	1 607	53 722	53 410	40 633	12 776
5	Канализация ХВС, ГВС торговые, офисные помещения	м3	1 626	49 972	49 961	37 202	12 759
6	Электроэнергия торговые, офисные помещения	кВт*ч	294 872	2 917 425	2 801 378	2 109 363	692 015
7	Отопление торговые, офисные помещения	ГКал	12	36 204	35 879	27 016	8 863
8	Электроэнергия паркинг	кВт*ч	69 977	241 828	231 817	185 699	46 118
	Итого:			3 303 718	3 177 034	2 403 369	773 665

**Финансовый результат от сбора и расходования средств на текущий
ремонт нежилой зоны (торгового и офисного центра, паркинга) дома по адресу: ул. Воровского, 41 в 2020 году**

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2020 г. (долг)		
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	101 784	
3	Прочие поступления	223 100	
4	Ремонт системы электроосвещения по акту №1 от 31.01.2020	16 500	8 143
5	Замена сидения на унитазе в туалете по акту №2 от 31.01.2020		1 295
6	Ремонт трубопровода системы ХВС, замена замка дверного в подсобном помещении, ремонт покрытия поверхности из кер. плитки пола и стен (без ст-ти плитки) отд. местами по акту №5 от 28.02.2020		4 382
7	Очистка поверхности пола от краски, гидроизоляция швов бетонного покрытия пола в теплузле по акту №6 от		728
8	Замена вентилятора в машинном отделении автомобильных лифтов по акту №16 от 30.04.2020		4 211
9	Электромонтажные работы в электрощитовой, ремонт наличников на дверях в туалете, ремонт брусчатка перед ТЦ отд. местами, ремонт санузла на 4 этаже по акту №17 от 30.04.2020		9 413
10	Ремонтные работы в системе пожаротушения по акту №18 от 30.04.2020		25 192
11	Устройство системы для сброса воды в теплузункте, установка эл.выключателя по акту №22 от 30.06.2020		4 618

12	Установка ограничителей для дверей по акту №23 от 30.06.2020		762
13	Установка эл. розетки, нанесение надписей на въезде в паркинг по акту №25 от 31.05.2020		1 141
14	Ремонт с/узла на 4 этаже по акту №26 от 31.07.2020		343
15	Замена устройства плавного пуска ЗРW40381BV14 на автомобильном лифте №40273258 по акту №27 от 31.08.2020		95 590
16	Монтаж и подключение к существующей системе видеонаблюдения дополнительной видеокамеры по акту №28 от 31.08.2020		20 156
17	Подготовка трубопровода в тепловом пункте к отопительному сезону, ремонт автомобильного лифта №40273259 по акту №29 от 31.08.2020		12 107
18	Установка ограничителей для дверей на 4; 5 эт., ремонт лифтовых холлов на 4; 5 эт., ремонт санузла на 1 эт., установка шпингалета на дверь санузла по акту №30 от 31.08.2020		15 851
19	Ремонт пожарной сигнализации в нежилых помещениях по акту № 33 от 30.09.20		3 630
20	Ремонт трубопровода сис-темы ХВС на 5 эт., обработка дер. поверхности обшивки груз. лифта огнебиозащитным составом, ремонт санузла на 1 эт., замена зеркала (взамен разбитого) в санузле на 1 эт., замена зеркала (взамен разбитого) в санузле на 1 эт. по акту № 34 от 30.09.20		3 997
21	Замена дренажной системы, замена силового эл.кабеля на шлаубауме по акту № 36 от 30.10.20		91 441
22	Пуско-наладочные работы по автоматике контроля доступа по акту № 37 от 30.10.20		9 983
23	Ремонт санузла, установка замка врезного на двери служебного с/у, установка защелки дверной в помещении убор.		1 957
24	Замена замка дверного в санузле на 2-м этаже, замена эл.вилки и колодки по акту №42 от 30.11.2020		1 152
25	Монтаж и подключение новой гирлянд, замена сифона в санузле по акту № 43 от 30.12.2020		4 375
26	Замена насоса в дренажной системе по акту № 44 от 30.12.2020		29 086
27	Изготовление и монтаж снежинок, изготовление стенда 1x1,4 на 8 карманов из композита по акту № 46 от 30.12.2020		12 463
28	Изготовление стенда 1x1,4 на 8 карманов из композита по акту № 47 от 30.12.2020		5 808
29	Замена цепи огибающей балюстрады эскалатора по акту № 48 от 30.12.2020		16 456
30	Итого 2020 год	341 384	384 280
31	Остаток средств (долг)		42 896

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



Подпись

Дата

19.04.21