

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. Невская, 19 в 2019 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	Целевые накопления на текущий ремонт (инженерное оборуд-е, конструктивные элементы, в т.ч. прилегающая территория), дератизация, дезинсекция, обслуживание ТЩ	По необходимости	1,59	233 291	237 720	-4 429
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		7,14	1 047 362	1 067 245	-19 883
2.1.	Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с предвдвительным их увлажнением	3 р. в неделю	1,38	202 431	206 274	-3 843
2.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц со 2 этажа	3 р. в неделю	3,53	517 813	527 644	-9 830
2.3.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	6 р. в неделю	1,03	151 090	153 958	-2 868
2.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 р. в неделю	1,20	176 027	179 369	-3 342
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе озеленение	6 р. в неделю	1,59	233 236	237 664	-4 428
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуж. - АДО)	Круглосуточно	1,02	149 623	152 464	-2 840
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		4,12	604 360	615 834	-11 473
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, Прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту	1,02	149 623	152 464	-2 840
5.2.	Осмотр электроосети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	1,19	174 560	177 874	-3 314

5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка опрессовка системы отопления	2 раза в год	0,37	54 275	55 305	-1 030
5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,73	107 083	109 116	-2 033
5.5.	Проверка заземления обложки и замеры сопротивлений электрокабели	1 раз в 3 года	0,23	33 739	34 379	-641
5.6.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	0,32	46 941	47 832	-891
5.7.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,26	38 139	38 863	-724
VI	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	2 раза в год	0,36	52 808	53 811	-1 003
VI	Содержание теплового пункта и котельной, в том числе страхование, заключение договора обслуживания ВДГО	Постоянно	3,29	482 608	491 770	-9 162
VIII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	4,90	718 778	732 423	-13 646
8.1.	Обслуживание лифта		4,41	646 900	659 181	-12 281
8.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,49	71 878	73 242	-1 365
IX	Техобслуживание и текущий ремонт систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слабых систем	По регламенту	0,65	95 348	97 158	-1 810
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		2,31	338 932	345 366	-6 434
XI	Услуги управления по предоставлению коммунальных услуг, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей		1,11	162 863	165 955	-3 092
XII	Налог УСН, % от рентабельности		0,42	61 610	62 779	-1 170
	ИТОГО		28,50	4 180 819	4 260 189	-79 370

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2019 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Невская, 19**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальн ые ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	2 420	164	352	2 360	5 296
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-79 671			-79 671
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	436 103	30 542	63 494	425 264	955 402
4	Начислено, руб.	3 445 733	233 291	501 795	4 424 534	8 605 352
5	Получено денежных средств, руб.	3 511 148	237 720	511 321	4 508 531	8 768 719
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 511 148	158 049	511 321	4 508 531	8 689 048
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	4 727	320	688	6 070	11 806
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-105 699			-105 699
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	319 752	21 649	46 565	410 581	798 546
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	315 024	21 328	45 876	404 511	786 740

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Невская, 19 в 2019 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	ХВС	м3	14 002	467 982	492 659	502 011	-9 353
2	Теплоноситель на ГВС	м3	5 208	173 378	748 059	762 261	-14 201
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3	227	1 442 377	917 595	935 015	-17 420
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	18 210	578 724	513 870	523 625	-9 755
5	Канализация	м3	18 210	578 724	513 870	523 625	-9 755
6	Электроснабжения	кВт*ч	463 013	1 778 390	1 752 352	1 785 619	-33 267
	Итого:			4 440 851	4 424 534	4 508 531	-83 997

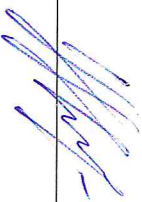
Финансовый результат от сбора и расходования средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Невская, 19 в 2019 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2019 г. (долг)		79 671
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	237 720	
4	Ремонт водопровода системы ХВС по акту №1 от 31.01.2019		1 156
5	Ремонт котельной по акту №2 от 28.02.2019		4 003
6	Изоляция обмозочная поверхности чердачного пере-крытия отд. Местами, устройство ц/п покрытия на входе в здание по акту №4 от 29.03.2019		5 192
7	Ремонт малых архитектурных форм на детской площадке по акту №5 от 30.04.2019		8 219
8	Замена метал. труб системы ХВС, замена клапана в котельной по акту №6 от 30.04.2019		88 879
9	Ремонт малых архитектурных форм на детской площадке, Установка урны-пепельницы по акту №7 от 31.05.2019		6 248
10	Замена антенны эфирной, замена водопроводных труб в цок. Эт., установка крана шарового на полив придомовой территории по акту №8 от 31.05.2019		19 588
11	Устройство отмстки, отвода дождевых вод в паркинге, замена канализационной трубы по акту №9 от 28.06.2019		24 649
12	Ремонт кер. плитки на ступенях лестницы по акту №10 от 28.06.2019		1 096
13	Замена канализационной трубы, окраска ранее окрашенной поверхности фасада по акту №11 от 31.07.2019		10 156
14	Окраска ранее окрашенной поверхности стен (S=92м ²) и потолков (S=28м ²) холла на 1 эт. в блоке Д, Окраска ранее окрашенной поверхности кабины лифта, створок лифта и обрамле-ний входа в лифт.		18 911
15	Ремонт задвижки с электроприводом в системе ХВС в блоке А по акту №13 от 31.07.2019		1 295
16	Установка трубопроводной арматуры при замене метал. труб в системе ХВС в под-вале первого блока по акту №14 от 31.07.2019		9 555
17	Окраска поверхности мет. опоры (l=4м, d=153мм) под газопровод, Окраска мет. поверхности газопровода и распред. ящика, Окраска мет. перил ограж-дения лестницы на входе в блок Д по акту		1 471
18	Окраска поверхности фаса-да паркинга, Устройство отвода ливне-вых вод на фасаде паркинга по акту №16 от 31.10.2019		6 830
19	Замена доводчика на вход-ной двери в блоке А по акту №17 от 29.11.2019		1 670

20	Ремонт ограждения входа на парковку по акту №18 от 29.11.2019		3 639
21	Замена основного вводного счетчика для воды системы ХВС в блоке А, Замена насоса циркуляционного в котельной, Замена клапана в котельной по акту №19 от 31.12.2019		32 425
22	Установка крана для радиатора в консьержной в блоке Д, Установка стекла армиро-ваннного на балконные двери на 3 и 15эт. по акту №20 от 31.12.2019		17 028
23	Установка крана для радиатора на вводе в НШ №2 по акту №21 от 31.12.2019		1 738
	Итого 2019 год	237 720	263 748
	Остаток средств (долг)		105 699

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

подпись



дата

27.04.2020.