

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Красная, 2 в 2020 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	Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости (по факту выполнения)	По необходимости	3,20	370 413	359 063	11 350
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,41	740 329	717 644	22 685
2.1.	Мытье лестничных площадок и маршей до 2-го этажа	6 раз в неделю	2,27	262 176	254 142	8 034
2.2.	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	3,65	421 560	408 643	12 917
2.3.	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,18	20 789	20 152	637
2.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,31	35 804	34 707	1 097
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	3,20	369 587	358 262	11 325
IV	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергообеспечения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,07	123 581	119 794	3 787
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.		5,34	616 748	597 850	18 898
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По заявкам и графику ТО	1,80	207 893	201 522	6 370
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования внутри МКД, мелкий ремонт	По заявкам и графику ТО	2,80	323 389	313 479	9 909
5.3.	Проверка заземления оболочек и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года	0,31	35 804	34 707	1 097
5.4.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,44	50 818	49 261	1 557

VI	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра:	2 раза в год	0,54	62 368	60 457	1 911
VII	Дератизация	2 раза в год	0,15	17 324	16 794	531
VIII	Дезинсекция	2 раза в год	0,11	12 705	12 315	389
IX	Вывоз твердых бытовых отходов (за исключением крупногабаритных и строительных отходов)	Ежедневно	0,00	0	0	0
X	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	4,07	470 068	455 665	14 404
10.1.	Обслуживание лифта	По графику ТО	3,57	412 320	399 686	12 634
10.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования	1 раз в год	0,50	57 748	55 978	1 770
XI	Обслуживание пожарной сигнализации, видеонаблюдения, систем пожаротушения, мероприятий по противопожарной безопасности	2 раза в год	1,06	122 426	118 674	3 751
XII	Эксплуатация теплового пункта и котельной, в том числе страхование	Постоянно	5,35	617 903	598 969	18 934
XIII	Эксплуатация систем вентиляции и дымоудаления	Постоянно	0,66	76 227	73 892	2 336
XIV	Техническое обслуживание генератора эл/эн, в т.ч. топливо	По графику ТО	0,33	38 114	36 946	1 168
XV	Услуги консьержей	круглосуточно	12,71	1 467 953	1 422 972	44 981
XVI	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		3,49	403 982	391 603	12 379
XVII	Услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		1,34	155 111	150 358	4 753
ИТОГО			49,05	5 664 839	5 491 258	173 582

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2020 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Красная, д.2**

№ 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.	19 965	1 484	2 240	8 959	32 649
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-50 372			-50 372
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	452 526	33 674	50 826	228 769	765 794
4	Начислено, руб.	4 735 333	370 413	559 093	3 084 599	8 749 438
5	Получено денежных средств, руб.	4 590 233	359 063	541 961	3 012 892	8 504 149
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	4 590 233	308 691	541 961	3 012 892	8 453 778
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.		1 681	2 537	14 566	40 269
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-224 977			-224 977
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	564 997	44 196	66 708	342 801	1 018 703
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	543 512	42 515	64 172	328 235	978 434

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Красная, д.2 в 2020 году

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженност ь, руб.	
1		2	3	4	5	6	7	8
1	ХВС	м3	4	5	6	7	8	
2	Теплоноситель на ГВС	м3	9 285	310 360	216 795	211 846	4 949	
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3	111	728 602	346 508	335 162	11 346	
4	Потребление газа на нужды отопление	тыс.м3	9 285	286 195	530 255	518 150	12 105	
5	Канализация	м3	9 285	286 195	285 226	278 714	6 511	
6	Электронергия	кВт*ч	391 768	1 352 310	1 250 556	1 224 152	26 404	
7	Обращение с ТКО	м3	507	415 666	455 259	444 866	10 393	
	Итого:			3 093 134	3 084 599	3 012 892	71 707	

**Финансовый результат от сбора и расходования средств на текущий
ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Красная, д.2 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	359 063	50 372
3	Остекление дверей ПВХ по акту №1 от 31.01.2020		102 971
4	Замена стеклопакетов на сэндвич-панель в входных дверях на балконы по акту №2 от 31.01.2020		24 352
5	Окраска поверхности мет. труб сплинкерной системы в помещении паркинга по акту №3 от 31.01.2020		1 839
6	Замена аварийного участка трубопровода системы ГВС во 2-ом подъезде с 9-го по 16-ый эт., установка крана шар.на трубопроводе полотенцесушителей по акту №4 от 28.02.2020		5 047
7	Замена камеры видеонаблюдения в холле здания по акту №5 от 31.03.2020		3 185
8	Пусконаладочные работы по акту №6 от 30.04.2020		7 260
9	Ремонт лифтового оборудования (замена моноблока и платы энкодера) по акту №7 от 30.04.2020		34 606
10	Замена кнопки выхода на входной калитке с ул.Альпийская, замена регулировочных вентилях в системах ГВС и ХВС в распределительных щитах кв.№ 96 и № 86, замена циркуляционного насоса в системе ГВС по акту №8 от 30.04.2020		10 161
11	Замена регулировочных вентилях в системах ГВС и ХВС в распределительном щите кв.№ 96, замена контактора в тепловом узле, замена циркуляционного насоса в тепловом узле по акту №9 от 29.05.2020		11 359
12	Установка мет. блокиратора («лягушка») для а/м, ремонт замка дверного на выходе на кровлю, ремонт циркуляционного насоса на котле №2 по акту №10 от 30.06.2020		57 944
13	Окраска поверхности мет. дверей выхода на кровлю, ремонт кровли (гидроизоляция) по акту №11 от 31.07.2020		26 797
14	Ремонт лестницы от ул. Красной до ул.Альпийской по акту № 12 от 31.08.20		4 716
15	Замена мембранных баков в системе отопления, замена реле напряжения в теплоузле, окраска скамейки на придомовой территории по акту № 13 от 31.08.20		89 653
16	Проверка приборов учета системы ХВС по акту № 14 от 30.09.20		18 150
17	Аварийный ремонт трубопровода системы ГВС, восстановление эфирного сигнала «Гриколор» по акту №15 от 30.09.20		33 406
18	Изготовление стелда 1x1,4 на 8 карманов из композита по акту № 16 от 30.10.20		5 445
19	Ремонт общедомового стояка системы ГВС, замена затвора дискового поворотного в котельной, замена доводчика на входных калитках, ремонт кровли (гидроизоляция стыков) по акту № 17 от 30.10.20		14 409

20	Ремонт блока питания в компьютере системы видеонаблюдения, ремонт авт. системы открывания на входной двери, ремонт входной калитки (замена считывателя и кнопки выхода), ремонт входной калитки (замена видеодомофона) по акту № 18 от 30.10.20		13 043
21	Замена видеопанели на ресепшн, замена доводчика на входной калитке с ул. Альпийской, ремонт поверхности из кер. плитки на входе в подвал (без ст-ти плитки), окраска поверхности стен лестничного марша с ул. Красная до ул. Альпийская, заделка щелей на входной группе, ремонт трубопровода на тех. этаже по акту № 19 от 30.11.20		
22	Монтаж видеонаблюдения во втором подъезде на выходе на крыльцо по акту № 20 от 30.11.20		12 393
23	Восстановление платы лифта, замена блока питания и пуска наладочные работы по акту № 21 от 30.12.20		6 420
24	Подключение новгородных тирлинд на елке в холле, установка люк-дверцы по акту № 22 от 30.12.20		32 670
25	Ремонт и заправка кондиционера по акту № 23 от 30.12.20		3 322
26	Итого 2020 год		14 520
27	Остаток средств (долг)	359 063	584 040
			224 977

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



Подпись _____

Дата _____

22.04.21