

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Спеналист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Красная, 2 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	Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости (по факту выполнения)	По необходимости	3,20	372 837	368 643	4 195
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,41	748 576	740 160	8 415
2.1.	Мытье лестничных площадок и маршей до 2-го этажа	6 раз в неделю	2,27	265 096	262 116	2 980
2.2.	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	3,65	426 256	421 464	4 792
2.3.	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,18	21 021	20 785	236
2.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,31	36 203	35 796	407
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	3,20	373 704	369 503	4 201
IV	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергооборудования (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,07	124 957	123 553	1 405
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.		5,34	623 619	616 608	7 011
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По заявкам и графику ТО	1,80	210 208	207 845	2 363
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования внутри МКД, мелкий ремонт	По заявкам и графику ТО	2,80	326 991	323 315	3 676
5.3.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабеля	1 раз в 3 года	0,31	36 203	35 796	407
5.4.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,44	51 384	50 807	578

VI	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра:	2 раза в год	0,54	63 063	62 354	709
VII	Дератизация	2 раза в год	0,15	17 517	17 320	197
VIII	Дезинсекция	2 раза в год	0,11	12 846	12 702	144
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 АЮ)	Постоянно	4,07	475 305	469 961	5 343
10.1.	Обслуживание лифта	По графику ТО	3,57	416 914	412 227	4 687
10.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования	1 раз в год	0,50	58 391	57 735	656
XI	Обслуживание пожарной сигнализации, видеонаблюдения, систем пожаротушения, мероприятия по противопожарной безопасности	2 раза в год	1,06	123 789	122 398	1 392
XII	Эксплуатация теплового пункта и котельной, в том числе страхование	Постоянно	5,35	624 786	617 763	7 024
XIII	Эксплуатация систем вентиляции и дымоудаления	Постоянно	0,66	77 076	76 210	866
XIV	Техническое обслуживание генератора эл/эн., в т.ч. топливо	По графику ТО	0,33	38 538	38 105	433
XV	Услуги консьержей	круглосуточно	12,71	1 484 305	1 467 619	16 686
XVI	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		3,49	406 626	402 051	4 575
XVII	Услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		1,34	156 126	154 369	1 757
	<b>ИТОГО</b>		<b>49,05</b>	<b>5 723 672</b>	<b>5 659 319</b>	<b>64 353</b>

№ п/п	Наименование и состав работы (по факту потребления)	Периодичность	Стоимость, руб./кв.м.	Начислено за год, руб.	Факт. оплачено за год, руб.	Долг (+)/погашение (-)
1	Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) - 1 контейнер емкостью 1,1 м <sup>3</sup> (за исключением крупногабаритных и строительных отходов)	по факту	1,89	221 805	219 274	2 531



**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2019 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.	59 534	4 400	6 639	27 267	<b>97 840</b>
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		552 405			<b>552 405</b>
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	526 824	30 586	48 957	134 970	<b>741 338</b>
4	Начислено, в том числе, руб.	5 009 887	532 837	562 752	2 565 990	<b>8 671 466</b>
	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	5 009 887	372 837	562 752	2 565 990	<b>8 511 466</b>
	Денежных средств от использования общего имущества		160 000			<b>160 000</b>
5	Получено денежных средств, в том числе, руб.	4 953 529	528 643	556 421	2 536 737	<b>8 575 330</b>
	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	4 953 529	368 643	556 421	2 536 737	<b>8 415 330</b>
	Денежных средств от использования общего имущества		160 000			<b>160 000</b>
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	4 953 529	1 081 048	556 421	2 536 737	<b>9 127 735</b>
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	19 965	1 484	2 240	8 959	<b>32 649</b>
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-50 372			<b>-50 372</b>
9	<b>Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.</b>	<b>452 526</b>	<b>33 674</b>	<b>50 826</b>	<b>228 769</b>	<b>765 794</b>
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"</b>	<b>432 561</b>	<b>32 189</b>	<b>48 586</b>	<b>219 809</b>	<b>733 145</b>

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Красная, д.2 в 2019 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	9 452	314 300	215 677	213 216	2 461	
2	Теплоноситель на ГВС	м3			470 341	464 974	5 367	
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3	124	770 458	569 139	562 645	6 494	
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	9 452	297 499	290 462	287 148	3 314	
5	Канализация	м3	9 452	297 499	1 020 372	1 008 755	11 617	
6	Электроэнергия	кВт*ч	331 939	1 161 438	2 565 990	2 536 737	29 253	
	<b>Итого:</b>			<b>2 543 695</b>		<b>2 536 737</b>	<b>29 253</b>	

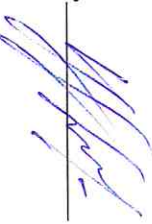


**Финансовый результат от сбора и расходования средств на текущий  
ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Красная, д.2 в 2019 году**

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2019 г. (долг)	552 405	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	368 643	
3	Поступило средств от размещения рекламы	160 000	
4	Ремонт ливневой канализации, замена труб системы ГВС по акту №1 от 31.01.2019 г.		14 980
5	Ремонт покрытия поверхности из керамической плитки на балконах по акту №2 от 28.02.2019 г.		122 907
6	Установка кнопки прямого включения пожарных выключателей насосов по акту №3 от 29.03.2019		9 847
7	Облицовка поверхности спортивной площадки по акту №4 от 29.03.2019		18 876
8	Ремонт поверхности потолка отд. местами, ремонт облицовки поверхности пола из кер.плитки по акту №5 от 29.03.2019		36 629
9	Ремонт покрытия поверхности из керамической плитки на балконах по акту №6 от 30.04.2019		132 382
10	Замена модульных светодиодов, вышедших из строя в названии ЖК «Флагман» по акту №7 от 30.04.2019		24 352
11	Ремонт системы ливнеоточков и гидроизоляционные работы по кровле по акту №8 от 30.04.2019		166 221
12	Ремонт ограждений из нержавеющей стали по акту №9 от 31.05.2019		15 730
13	Замена затвора поворотного в водомерном узле, замена циркуляционного насоса по акту №10 от 31.05.2019		11 992
14	Замена фотобарьера по акту №11 от 31.05.2019		16 698
15	Замена циркуляционного насоса, замена базовой панели управления на насосной станции по акту №12 от		85 100
16	Частичная замена труб в системе ГВС по акту №13 от 28.06.2019		10 127
17	Замена аккумулятора на дизель-генераторе по акту №14 от 31.07.2019		16 940
18	Ремонт выездных ворот в паркинге (замена пружин в сборе) по акту №15 от 30.08.2019		46 585
19	Ремонт раздвижных автоматических дверей по акту №17 от 30.09.2019		21 501
20	Замена аварийных труб в системе ГВС, Замена замка на двери в ресепшн, Устройство антискользящих		16 784
21	Косметический ремонт балконов (переходных, общего назначения) в подьезде №1 по акту №19 от 31.10.2019		135 265
22	Замена водопроводной арматуры на расширитель-ном баке отопления, Замена светильников на ко-злырьке		8 586
23	Ремонт трубопровода сис-темы ХВС на вводе в здание по акту №21 от 31.10.2019		7 199
24	Косметический ремонт балконов (переходных, общего назначения) по акту №22 от 29.11.2019		183 469
25	Замена усилителя эфирного по акту №24 от 31.12.2019		9 045
26	Замена счетчика для воды на контуре пологтенсесуши-теля, Замена контактора в тепло-вом узле, Устройство для		20 204
	<b>Итого 2019 год</b>	<b>528 643</b>	<b>1 131 419</b>
	<b>Остаток средств (долг)</b>		<b>50 372</b>

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

подпись



дата

8.05.2020