

**Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 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
<b>I</b>	<b>Накопления на текущий ремонт общего имущества (замена и ремонт узлов инженерного оборудования, ремонт МОП и благоустройство прилегающей территории), компенсационный фонд, электроизмерения, дизтопливо для генератора</b>	<b>По необходимости</b>	<b>3,78</b>	<b>2 179 393</b>	<b>2 202 277</b>	<b>-22 884</b>
<b>II</b>	<b>Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:</b>		<b>4,33</b>	<b>2 486 288</b>	<b>2 512 395</b>	<b>-26 107</b>
2.1.	Подметание поэтажных холлов, коридоров, лестниц и площадок со 2 этажа с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	1,00	574 201	580 230	-6 029
2.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц и площадок со 2 эт.	3 раза в неделю	2,75	1 579 051	1 595 632	-16 581
2.3.	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,31	178 002	179 871	-1 869
2.4.	Генеральная уборка помещений общего пользования (стены, окна, перила)	2 раза в год	0,27	155 034	156 662	-1 628
<b>III</b>	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (в том числе подметание земельного участка, покос травы, подрезка кустарника, покраска бордюров, полив газонов, уборка снега)</b>	<b>5 раз в неделю</b>	<b>1,73</b>	<b>993 367</b>	<b>1 003 798</b>	<b>-10 431</b>
<b>IV</b>	<b>Услуги озеленителя, ландшафтный дизайн</b>	<b>Доп. согласен.</b>	<b>0,76</b>	<b>436 392</b>	<b>440 975</b>	<b>-4 582</b>
<b>V</b>	<b>Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергооборудования (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)</b>	<b>Круглосуточно</b>	<b>1,37</b>	<b>786 655</b>	<b>794 915</b>	<b>-8 260</b>
<b>VI</b>	<b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.:</b>		<b>3,49</b>	<b>2 003 960</b>	<b>2 025 002</b>	<b>-21 042</b>
6.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО	По заявкам	1,01	579 943	586 032	-6 090
6.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных	По заявкам	1,28	734 977	742 694	-7 717
6.3.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год	0,51	292 842	295 917	-3 075
6.4.	Техническое обслуживание дизельного генератора	По графику	0,23	132 066	133 453	-1 387
6.5.	Обслуживание (в том числе поверка) и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,17	97 614	98 639	-1 025

6.6.	Обслуживание слаботоковых систем, в том числе домофонов, ТВ, управление шлагбаумом и т.п.	По необходимости	0,29	166 518	168 267	-1 748
VI	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	2 раза в год	0,23	132 066	133 453	-1 387
VIII	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год	0,18	103 356	104 441	-1 085
IX	Услуги консьержей	Круглосуточно	6,27	3 600 237	3 638 041	-37 804
X	Организация работ КПП въезда на территорию комплекса	Круглосуточно	2,16	1 240 273	1 253 296	-13 023
XI	Обслуживание лифтового оборудования (освидетельствование, страхование, ТО и АДО) - за 3 лифта	Ежедневно	2,46	1 412 533	1 427 365	-14 832
XII	Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	По регламенту	0,87	499 554	504 800	-5 245
XIII	Эксплуатация котельной (в том числе страхование)	Постоянно	3,09	1 774 280	1 792 910	-18 630
XIV	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		1,99	1 142 034	1 154 026	-11 992
XV	Услуги управления по предоставлению коммунальных услуг, прием показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		0,39	223 816	226 166	-2 350
	<b>ИТОГО</b>		<b>33,10</b>	<b>19 014 204</b>	<b>19 213 859</b>	<b>-131 946</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	4,65	2 730 221	2 758 889	-28 668

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2019 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание общего имущества	Ремонт общего имущества	Услуги управления	Коммунальны е ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	70 430	8 459	5 316	82 336	<b>166 540</b>
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		303 537			<b>303 537</b>
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	1 847 568	209 108	141 867	1 918 269	<b>4 116 812</b>
4	Начислено, руб.	18 199 184	2 179 393	1 365 850	22 304 983	<b>44 049 409</b>
5	Получено денежных средств, руб.	18 390 281	2 202 277	1 380 191	22 539 192	<b>44 511 941</b>
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	18 390 281	2 505 814	1 380 191	22 539 192	<b>44 815 478</b>
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	83 835	11 811	7 402	135 679	<b>238 727</b>
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		690 002			<b>690 002</b>
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	<b>1 309 590</b>	<b>184 506</b>	<b>115 632</b>	<b>2 119 461</b>	<b>3 729 188</b>
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист", руб.</b>	<b>1 225 756</b>	<b>172 694</b>	<b>108 229</b>	<b>1 983 782</b>	<b>3 490 461</b>

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу:  
г. Сочи, ул. Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 в 2019 году**

№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	ХВС	м3	4	5	6	7	8
2	Теплоноситель на ГВС	м3	98 724	3 286 336	2 147 900	2 170 454	-22 554
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3	957	6 147 641	5 074 424	5 127 707	-53 283
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	98 724	3 127 315	2 765 807	2 794 849	-29 042
5	Канализация	м3	98 724	9 557 188	3 032 812	3 064 657	-31 845
6	Электроэнергия	кВт*ч	2 568 612	9 557 188	9 284 040	9 381 525	-97 485
	<b>Итого:</b>			<b>22 118 480</b>	<b>22 304 983</b>	<b>22 539 192</b>	<b>-234 209</b>

**Финансовый результат от сбора и расходования средств на текущий ремонт МКД по адресу:  
г. Сочи, ул. Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 в 2019 году**

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2019 г. (долг)	303 537	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	2 202 277	
3	Замена термостата на газовом котле, ремонт поверхности стен коридора по акту №1 от 31.01.2019		6 211
4	Ремонт освещения в холлах по акту №3 от 31.01.2019		7 575
5	Ремонт лифта по акту №4 от 31.01.2019		11 374
6	Установка зеркала в лифт по акту №5 от 31.01.2019		5 445
7	Гидроизоляция вентиляционной шахты по акту №6 от 31.01.2019		3 504
8	Замена аккумулятора на узле учета газа по акту №7 от 31.01.2019		2 783
9	Монтаж системы «вход-выход» на калитке, установка доводчика по акту №8 от 31.01.2019		13 948
10	Ремонт мет. ограждения на детской площадке по акту №10 от 31.01.2019		2 726
11	Замена датчика движения, замка по акту №11 от 28.02.2019		1 369
12	Замена контактора в электрощитовой по акту №12 от 28.02.2019		15 568
13	Замена аккумулятора, кнопки выхода на двери входа по акту №13 от 28.02.2019		4 230
14	Ремонт качелей на детской площадке по акту №15 от 28.02.2019		4 114
15	Ремонт мусороприёмника, система проезда (шлагбаум) по акту №16 от 30.03.2019		30 621
16	Монтаж светильника по акту №17 от 30.03.2019		362
17	Ремонт кровли отдельными местами по акту №18 от 30.03.2019		2 335
18	Замена кнопки выхода по акту №19 от 30.03.2019		449
19	Окраска ранее окрашенной поверхности фасада по акту №21 от 30.04.2019*		5 388
20	Ремонт гребенки распр. По по акту №22 от 30.04.2019		946
21	Изготовление и установка стационарного навеса, гидроизоляции швов по акту №23 от 30.04.2019		47 432
22	Ремонт домофона по акту №25 от 30.04.2019		1 731
23	Замена реле контроля и температуры в котельной по акту №27 от 31.05.2019		1 941
24	Замена бака мембранного в системе отопления по акту №28 от 31.05.2019		2 648
25	Замена дверного блока по акту №29 от 31.05.2019		26 803
26	Ремонт вентиляции по акту №30 от 31.05.2019		2 081

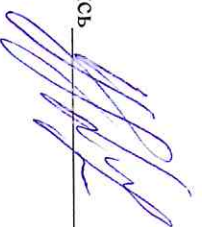
27	Окраска пожарных гидрантов, ремонт генератора по акту №32 от 31.05.2019		5 597
28	Замена покрытия на детской площадке по акту №33 от 28.06.2019*		635 780
29	Замена аккумулятора, усилителя эфирного по акту №35 от 28.06.2019		9 373
30	Ремонт оборудования в котельной, замена усилителя эфирного по акту №36 от 28.06.2019		8 240
31	Замена кнопки выхода по акту №37 от 28.06.2019		898
32	Ремонт отводного блока лебедки на лифте по акту №38 от 28.06.2019		17 182
33	Обслуживание дизельного генератора по акту №39 от 31.07.2019*		15 472
34	Монтаж ограждения, лавочек на детской площадке, замена урны по акту №40 от 31.07.2019*		30 878
35	Монтаж подключения к эл. сети дренажного насоса, ремонт двери в котельной по акту №42 от 31.07.2019*		16 647
36	Ремонт расширительного бака, гребёнок по акту №43 от 31.07.2019*		9 242
37	Ремонт гребёнок по акту №44 от 31.07.2019*		2 406
38	Ремонт котельной по акту №45 от 31.07.2019*		18 382
39	Ремонт вентиляции (гидроизоляция) по акту №46 от 31.07.2019*		1 325
40	Наплавляемая гидроизоляция с металлической прижимной планкой по акту №47 от 31.07.2019		16 698
41	Монтаж системы пожарной сигнализации по акту №48 от 30.08.2019		27 818
42	Замена крана шарового в котельной по акту №49 от 30.08.2019		5 953
43	Замена крана шарового в котельной по акту №50 от 30.08.2019		5 953
44	Система проезда через КПП, шлагбаум по акту №51 от 30.09.2019		2 039
45	Ремонт системы пожаротушения по акту №52 от 30.09.2019		7 493
46	Замена крана шарового в котельной по акту №53 от 30.09.2019		2 100
47	Замена усилителя эфирного по акту №54 от 30.09.2019		4 091
48	Замена КВПШ (канатоведущего шкива) лебёдки лифта по акту №55 от 30.09.2019		47 190
49	Замена крана шарового в котельной по акту №56 от 30.09.2019		2 100
50	Замена контроллера авто-ночного на входной калит-ке по акту №57 от 30.09.2019		2 001
51	Установка декоративных бет. конструкций для ограждения детской площадки от а/м по акту №59 от 31.10.2019		8 470
52	Ремонт гребёнок систем ХВС и ГВС по акту №60 от 31.10.2019		4 353
53	Замена насоса в котельной по акту №61 от 31.10.2019		49 367
54	Ремонт ливнестока на прилегающей территории по акту №62 от 31.10.2019		8 069
55	Демонтаж и монтаж вентиляторов по акту №64 от 31.10.2019		111 326

56	Ремонт бойлерной по акту №66 от 29.11.2019		4 216
57	Гидроизоляция швов на фасаде здания отдельными местами при помощи альпин. снаряжения по акту №67 от 29.11.2019		9 915
58	Ремонт трёбенки системы отопления по акту №68 от 29.11.2019		2 710
59	Гидроизоляция швов на фасаде здания отдельными местами при помощи альпин. снаряжения по акту №69 от 29.11.2019		9 915
60	Устройство элемента при-нудительного снижения скорости («лежащий поли-пейский») с предварительной подготовкой поверх-ности по акту №70 от 29.11.2019		34 703
61	Замена платы частотного преобразователя OTIS лифта по акту №73 от 31.12.2019		211 024
62	Замена энкодера лебедки для преобразователя частоты OTIS лифта, Замена насоса центробежного в системе ГВС по акту №74 от 31.12.2019		218 763
63	Устройство элемента при-нудительного снижения скорости («лежащий поли-пейский») с предварительной подготовкой поверх-ности, Установка декоративных бетонных конструкций на въезде КПШ и на террито-рии ЖК по акту №75 от 31.12.2019		29 115
64	Этажные платы по акту №76 от 31.12.2019		17 424
	<b>Итого 2019 год</b>	<b>2 202 277</b>	<b>1 815 812</b>
	<b>Остаток средств (долг)</b>	<b>690 002</b>	

Генеральный директор ООО "УК Специалист"

Шереметьев Ю.Г.

подпись



дата

20.05.2020