

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками нежилых помещений торгового центра по адресу: г. Сочи, ул. Воровского, д.41 в 2019 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	Целевые накопления на капитальный ремонт общего имущества	По решению собственников	0	0	0	0
II	Целевые накопления на текущий ремонт общего имущества (замена узлов инженерного оборудования, лифтового оборудования, ремонт отделки мест общего пользования и прилегающей территории) и компенсационный фонд	По необходимости	7,20	143 098	141 477	1 621
III	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		35,05	699 351	691 430	7 921
3.1.	Подметание коридоров, лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением (905,8 кв.м.)	6 раз в неделю	6,50	129 694	128 225	1 469
3.2.	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей (905,8 кв.м.)	6 раз в неделю	26,03	519 375	513 493	5 882
3.3.	Уборка лифтов, эскалаторов	6 раз в неделю	2,52	50 281	49 712	569
IV	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества, в т.ч.		0,00	0	0	0
V	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	3,05	60 856	60 167	689
VI	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.		14,12	281 736	278 545	3 191
6.1.	Осмотр и ремонт систем водопровода, отопления, прочистка канализации	По заявкам	5,68	113 333	112 049	1 284
7.6.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По заявкам	5,68	113 333	112 049	1 284

76.3.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабели	1 раз в 3 года	0,28	5 587	5 524	63
76.4.	Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах	1 раз в год	0,28	5 587	5 524	63
6.5.	Обслуживание ИТП и электрощитовых	По графику	1,10	21 948	21 700	249
6.6.	Обслуживание систем приточной вентиляции, дымоудаления и пожаротушения	По графику	1,10	21 948	21 700	249
VII	Подготовка объекта к сезонной эксплуатации:	2 раза в год	0,28	5 587	5 524	63
VIII	Служба консьержей (охраны)	Круглосуточно	21,70	432 979	428 075	4 904
IX	Вывоз твердо-бытовых отходов ТБО (за исключением крупногабаритных и строительных отходов)	3 раза в неделю	3,70	73 826	72 990	836
X	Обслуживание лифтового оборудования и эскалаторов (диспетчеризация, овидетельствование, страхование, ТО и АДО)	По графику	10,80	215 492	213 051	2 441
XI	Обслуживание пожарной сигнализации	По графику	3,40	67 840	67 072	768
XII	Услуги управления по эксплуатации здания (комendant, ведение л/с собственников, бухгалтер, юр. сопровождение и пр.)		8,30	164 758	162 892	1 866
XIII	Услуги управления по предоставлению коммунальных услуг, обработка данных, начисление, сбор платежей.		2,20	43 671	43 176	495
	ИТОГО		109,80	2 189 193	2 164 398	24 794

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками нежилых помещений офисного центра по адресу: г. Сочи, ул. Воровского, д.41 в 2019 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	Целевые накопления на капитальный ремонт общего имущества	По решению собственников	0,00	0	0	0
II	Целевые накопления на текущий ремонт общего имущества (замена узлов инженерного оборудования, лифтового оборудования, ремонт отделки мест общего пользования и прилегающей территории) и компенсационный фонд	По необходимости	7,30	145 085	143 442	1 643
III	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		29,60	590 607	583 918	6 689
3.1.	Подметание коридоров, лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением (673,5 кв.м.)	6 раз в неделю	5,80	115 727	114 416	1 311
3.2.	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей (673,5 кв.м.)	6 раз в неделю	23,20	462 908	457 665	5 243
3.3.	Уборка лифтов	6 раз в неделю	0,60	11 972	11 836	136
IV	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества, в т.ч.		0,00	0	0	0
V	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	3,00	59 859	59 181	678
VI	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.		14,15	282 334	279 136	3 198
6.1.	Осмотр и ремонт систем водопровода, отопления, прочистка канализации	По заявкам	5,80	115 727	114 416	1 311
6.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования в коридорах, на лестничных клетках, мелкий ремонт	По заявкам	5,80	115 727	114 416	1 311

6.3.	Проверка заземления обложки и замеры сопротивления электрокабеля	1 раз в 3 года	0,25	4 988	4 932	56
6.4.	Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах	1 раз в год	0,30	5 986	5 918	68
6.5.	Обслуживание ИТП и электрошитовых	По графику	1,00	19 953	19 727	226
6.6.	Обслуживание систем дымоудаления и пожаротушения	По графику	1,00	19 953	19 727	226
VI	Подготовка объекта к сезонной эксплуатации:	2 раза в год	0,33	6 584	6 510	75
VII	Служба консьержей (охраны)	Круглосуточно	21,74	433 777	428 864	4 913
IX	Вывоз твердо-бытовых отходов ТБО (за исключением крупногабаритных и строительных отходов)*	3 раза в неделю	3,70	73 826	72 990	836
X	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АЮ)*	По графику	9,94	198 332	196 086	2 246
XI	Обслуживание пожарной сигнализации*	По графику	3,40	67 840	67 072	768
XII	Услуги управления по эксплуатации здания (комендант, ведение л/с собственников, бухгалтер, нор. сопровождение и пр.)		8,62	171 110	169 172	1 938
XIII	Услуги управления по предоставлению коммунальных услуг, обработка данных, начисление, сбор платежей.		2,32	46 053	45 531	522
	ИТОГО		104,10	2 075 408	2 051 902	23 505

Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2019 году собственниками нежилых помещений торгового и офисного центра
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.	17 887	1 451	2 146	15 911	37 395
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		36 235			36 235
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	588 612	48 914	71 631	435 150	1 144 307
4	Начислено, руб.	3 550 825	288 183	425 592	3 530 935	7 795 536
5	Получено денежных средств, руб.	3 510 610	284 919	420 772	3 490 945	7 707 246
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 510 610	321 155	420 772	3 490 945	7 743 481
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	17 578	1 427	2 107	17 480	38 592
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		262 486			262 486
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	561 986	45 611	67 358	558 838	1 233 793
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	544 408	44 184	65 251	541 359	1 195 202

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в торговом и офисном центре в 2019 году по адресу:
г. Сочи, ул. Воровского, 41

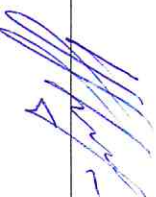
№, п/п	Коммунальный ресурс	Ед. измерения	Количество	Оплачено УК в РСО, руб.	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.
1	ГВС (теплоэнергия)	ГКал	1,72	6 678	6 136	6 066	69
2	ГВС (теплonosитель)	м3	26	54 138	53 788	78 192	-24 404
4	ХВС	м3	1 626	52 428	52 068	26 465	25 603
5	Канализация ХВС, ГВС	м3	1 652	3 416 049	3 384 053	3 345 727	38 327
6	Электроснабжение	кВт*ч	360 787	29 823	34 890	34 495	395
7	Отопление	ГКал	10	3 559 115	3 530 935	3 490 945	39 990
	Итого:						

**Финансовый результат от сбора и расходования средств на текущий
ремонт торгового и офисного центра по адресу: ул. Боровского, 41 в 2019 году**

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2019 г. (долг)	36 235	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	284 919	
3	Замена счетчиков электроэнергии по акту №2 от 31.01.2019		1 670
4	Установка зеркала в сан.узлах по акту №3 от 28.02.2019		1 084
5	Ремонт поверхности облицовки из кер. плитки отд. Местами, ремонт канализации по акту №7 от 29.03.2019		793
6	Ремонт водопровода в с/у по акту №11 от 30.04.2019		9 160
7	Замена валя выходного в сборе на эскалаторе по акту №14 от 31.05.2019 г.		9 227
8	Ремонт подвесного потолка по акту №18 от 28.06.2019 г.		12 885
9	Изготовление деталей из оргстекла 4 мм по акту №21 от 31.07.2019 г.		4 509
10	Гидроизоляция кровли отд. Местами по акту №22 от 31.07.2019 г.		1 925
11	Гидроизоляция кровли отд. местами, Замена сидения на унитаже в санузле на 2 эт. по акту №25 от 30.08.2019 г.		1 246
12	Ремонт покрытия поверхности пола из кер. плитки (без стоимости плитки) отд. местами по акту №26 от 30.08.2019 г.		4 924
13	Ремонт с/узла (маг. верхней одежды) по акту №33 от 29.11.19		9 620
14	Радиопульт, Ремонт с/узла на 1 и 2 эт. по акту №37 от 31.12.19		1 625
	Итого 2019 год	284 919	58 668
	Остаток средств (долг)	262 486	

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

подпись



дата

14.04.20