

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Сочи, ул. Красная, 2 в 2018 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	372169	372620	-451
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		6,41	745324	753415	-8091
2.1.	Мытье лестничных площадок и маршей до 2-го этажа	6 раз в неделю	2,27	263945	266810	-2865
2.2.	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	3,65	424405	429012	-4607
2.3.	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,18	20930	21157	-227
2.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,31	36045	36437	-391
III	Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	3,20	372081	376120	-4039
IV	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,07	124415	125765	-1351
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД, в т.ч.		5,34	620910	627650	-6740
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По заявкам и графику ТО	1,80	209295	211567	-2272
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования внутри МКД, мелкий ремонт	По заявкам и графику ТО	2,80	325571	329105	-3534
5.3.	Проверка заземления облопочки и замеры сопротивления электрокабеля	1 раз в 3 года	0,31	36045	36437	-391
5.4.	Обслуживание и съём показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,44	51161	51716	-555

VI	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра:	2 раза в год	0,54	62789	63470	-682
VII	Дератизация	2 раза в год	0,15	17441	17631	-189
VIII	Дезинсекция	2 раза в год	0,11	12790	12929	-139
IX	Вывоз твердых бытовых отходов (за исключением крупногабаритных и строительных отходов)	Ежедневно	0,84	97671	98731	-1060
X	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АЮ)	Постоянно	4,07	473240	478378	-5137
10.1.	Обслуживание лифта	По графику ТО	3,57	415103	419609	-4506
10.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования	1 раз в год	0,50	58138	58769	-631
XI	Обслуживание пожарной сигнализации, видеонаблюдения, систем пожаротушения, мероприятий по противопожарной безопасности	2 раза в год	1,06	123252	124590	-1338
XII	Эксплуатация теплового пункта и котельной, в том числе страхование	Постоянно	5,35	622073	628826	-6753
XIII	Эксплуатация систем кондиционирования, вентиляции и дымоудаления	Постоянно	2,13	247666	250355	-2689
XIV	Техническое обслуживание генератора эл/эн., в т.ч. топливно	По графику ТО	0,33	38371	38787	-417
XV	Услуги консьержей	круглосуточно	12,71	1477859	1493901	-16043
XVI	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		3,49	405764	410169	-4405
XVII	Услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		1,34	155795	157486	-1691
Итого			51,34	5969611	6030824	-61213

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2018 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	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	45810	3383	5107	22003	76303
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		198499			198499
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	502654	26372	47625	139736	716386
4	Начислено, в том числе, руб.	5035882	852169	561559	2306451	8756061
	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	5035882	372169	561559	2306451	8276061
	Денежных средств от использования общего имущества		480000			480000
5	Получено денежных средств, в том числе, руб.	5090548	892620	567655	2331488	8882312
	Денежных средств от собственников/наимателей помещений	5090548	372620	567655	2331488	8362312
	Денежных средств от использования общего имущества		520000			520000
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	5090548	1091119	567655	2331488	9080810
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	59534	4400	6639	27267	97840
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		552405			552405
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	526824	30586	48957	134970	741338
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист"	467289	26187	42318	107703	643498

Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Красная, д.2 в 2018 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	7733	248138	167543	170121	-2579
2	Теплоноситель на ГВС	м3			288233	292881	-4649
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3	115	705762	575899	582151	-6252
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	7733	226518	225136	228286	-3150
5	Канализация	м3	378931	1230931	1049640	1058049	-8409
6	Электроэнергия	кВт*ч		2411348	2306451	2331488	-25037
	Итого:			2411348	2306451	2331488	-25037

**Финансовый результат от сбора и расходования средств на текущий
ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Красная, д.2 в 2018 году**

№, п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2018 г. (долг)	198499	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	372169	
3	Поступило средств от размещения рекламы	520000	
4	Замена циркуляционного насоса в системе ГВС по акту №1 от 31.01.2018		10886
5	Замена клапана в системе ГВС по акту №1/1 от 31.01.2018		1091
6	Замена видеопанели домофона на входной калитке по ул.Красная, переключателя на 2 напр. ИЭК по акту №2 от 30.03.2018		6788
7	Благоустройство по акту №2/1 от 30.04.2018		875
8	Ремонт и восстановление оборудования системы противопожарной безопасности по акту №3 от 29.06.2018		4808
9	Электромонтажные работы с заменой трансформаторов тока, замена циркуляционного насоса, доводчика по акту №3/1 от 29.06.2018		82446
10	Гидроизоляция стыков мягкой кровли, ремонт облицовки поверхности парапета по акту №3/2 от 31.07.2018		10406
11	Ремонтные работы на эксплуатируемой кровле по акту №4 от 31.08.2018		302154
12	Замена трубы в системе ГВС, крана по акту №5 от 31.08.2018		8116
13	Установка компенсатора на тепловой контур по акту №6 от 31.08.2018		26506
14	Замена потолочного натяжного полотна, регулировка, наладка автоматических раздвижных дверей по акту №7 от 28.09.2018		21408
15	Замена насоса циркуляционного УПС 32-60 в системе ГВС по акту №8 от 31.10.2018		9902
16	Установка компенсатора на подающий трубопровод, окраска ранее окрашенной поверхности ограждающих стен лестницы фасадной краской по акту №9 от 30.11.2018		10088
17	Установка спортивного оборудования, замена труб системы ГВС, ремонт теплового узла, электромонтажные работы по акту №10 от 29.12.2018		40006
18	Материалы: Кнопка вызова (видеопанель) 1 шт.		2783
	Итого 2018 год	892169	538263
	Остаток средств (долг)	552405	

Генеральный директор ООО "УК "Специалист"
Шереметинский Н. Б.

Подпись

Дата

18.04.2019.