

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 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 (замена и ремонт узлов инженерного оборудования, ремонт МОП и благоустройство прилегающей территории), компенсационный фонд, электроизмерения, дистопливо для генератора	По необходимости	3,92	2 298 890	2 248 408	50 481
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		4,49	2 613 206	2 555 823	57 383
2.1.	Подметание поэтажных холлов, коридоров, лестниц и площадок со 2 этажа с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	1,04	605 286	591 995	13 291
2.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц и площадок со 2 эт.	3 раза в неделю	2,85	1 658 717	1 622 293	36 424
2.3.	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,32	186 242	182 152	4 090
2.4.	Генеральная уборка помещений общего пользования (стены, окна, перила)	2 раза в год	0,28	162 962	159 383	3 578
III	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)	5 раз в неделю	1,79	1 041 790	1 018 914	22 877
IV	Услуги озеленителя, ландшафтный дизайн	Доп. согласен.	0,79	459 785	449 688	10 096
V	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,42	826 448	808 300	18 148
VI	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.:		3,62	2 106 861	2 060 597	46 264
6.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО	По заявкам	1,05	611 106	597 687	13 419
6.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт, техобслуживание трансформаторной подстанции	По заявкам	1,33	774 068	757 070	16 998
6.3.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год	0,53	308 463	301 690	6 774
6.4.	Техническое обслуживание дизельного генератора	По графику	0,24	139 681	136 614	3 067
6.5.	Обслуживание (в том числе поверка) и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,18	104 761	102 461	2 300

6.6.	Обслуживание слаботоочных систем, в том числе домофонов, ТВ, управление шлагбаумом и т.п.	По необходимости	0,30	174 602	170 768	3 834
VII	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	2 раза в год	0,24	139 681	136 614	3 067
VIII	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год	0,19	110 581	108 153	2 428
IX	Услуги консьержей	Круглосуточно	6,50	3 784 202	3 701 105	83 097
X	Организация работы КПШ въезда на территорию комплекса	Круглосуточно	2,24	1 303 693	1 275 065	28 628
XI	Обслуживание лифтового оборудования (освидетельствование, страхование, ТО и АДО) - за 3 лифта	Ежедневно	2,55	1 484 115	1 451 525	32 590
XII	Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	По регламенту	0,90	523 805	512 303	11 502
XIII	Эксплуатация котельной (в том числе страхование)	Постоянно	3,20	1 862 419	1 821 522	40 897
XIV	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		2,07	1 202 337	1 175 935	26 402
XV	Услуги управления по предоставлению коммунальных услуг, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		0,40	234 659	229 506	5 153
	<b>Итого</b>		<b>34,320</b>	<b>19 992 472</b>	<b>19 553 459</b>	<b>290 226</b>

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2020 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	Коммунальные ресурсы	Итого, руб.
1	Авансовые платежи потребителей на начало периода, руб.	83 835	11 811	7 402	135 679	238 727
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		690 002			690 002
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	1 309 590	184 506	115 632	2 119 461	3 729 188
4	Начислено, руб.	16 253 094	2 298 890	1 436 996	27 674 850	47 663 830
5	Получено денежных средств, руб.	15 896 193	2 248 408	1 405 442	27 067 139	46 617 182
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	15 896 193	2 938 411	1 405 442	27 067 139	47 307 185
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	63 254	8 947	5 592	107 705	185 498
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		183 722			183 722
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	1 610 382	227 778	142 380	2 742 067	4 722 606
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист", руб.</b>	<b>1 547 128</b>	<b>218 831</b>	<b>136 787</b>	<b>2 634 362</b>	<b>4 537 108</b>

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу:  
г. Сочи, ул. Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 в 2020 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	107 689	3 616 033	2 224 163	2 175 323	48 840
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3		5 285 494	5 285 494	5 169 430	116 064
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	1 022	6 930 157	3 003 252	2 937 303	65 948
5	Канализация	м3	107 689	3 310 533	3 304 506	3 231 628	72 878
6	Электроэнергия	кВт*ч	2 896 044	10 935 758	10 846 485	10 608 308	238 177
7	Обращение с ТКО	м3	3 521	2 888 483	3 010 950	2 945 147	65 803
	<b>Итого:</b>			<b>27 680 964</b>	<b>27 674 850</b>	<b>27 067 139</b>	<b>607 710</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 2020 году**

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2020 г. (долг)	690 002	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	2 248 408	
3	Ремонт платы частотного преобразователя ДСВ П ГСА G4 Otis лифта по акту №2 от 31.01.2020 г.		45 375
4	Замена монитора системы видеонаблюдения на КПЦ, замена платы блока управления шлагбаумом на въезде КПЦ по акту №3 от 31.01.2020 г.		21 342
5	Замена труб канализации в подвале по акту №4 от 31.01.2020 г.		7 647
6	Ремонт входной группы в здание по акту №5 от 28.02.2020 г.		47 503
7	Замена доводчика на входной двери по акту №6 от 28.02.2020 г.		1 924
8	Гидроизоляция примыканий фасада здания по акту №7 от 28.02.2020 г.		1 994
9	Замена покрытия на детской площадке по акту №9 от 31.03.2020 г.		7 225
10	Гидроизоляция козырьков по акту №10 от 31.03.2020 г.		130 792
11	Дезинсекция помещений, дератизация по акту №11 от 31.03.2020 г.		4 308
12	Замена доводчика на входной двери по акту №12 от 31.03.2020 г.		1 860
13	Устройство ограждения мусорных баков по акту №13 от 31.03.2020 г.		9 889
14	Ремонт потолка типа «Арм-стронг» на 19 этаже по акту №14 от 31.03.2020 г.		3 624
15	Устройство козырька, ремонт гребенок водоразборных по акту №15 от 31.03.2020 г.		21 304
16	Благоустройство территории по акту №16 от 31.03.2020 г.		11 180
17	Изготовление и установка водосточных труб и отводов по акту №17 от 31.03.2020 г.		6 050
18	Изготовление и установка водосточных труб и отводов по акту №18 от 31.03.2020 г.		6 050
19	Изготовление и установка водосточных труб и отводов по акту №19 от 31.03.2020 г.		6 050
20	Замена фотореле в устройстве системы габаритных огней на кровле здания по акту №20 от 30.04.2020 г.		327
21	Замена клапана в системе ГВС по акту №21 от 30.04.2020 г.		4 780
22	Ремонт узла учета тепла, ремонт гребенок, окраска меп. труб системы ХВС и ГВС в тех.помещениях, замена фотореле в системе освещения территории ЖК по акту №24 от 30.04.2020 г.		20 898
23	Поверка готовности узла учета к эксплуатации по акту №25 от 30.04.2020 г.		24 200
24	Поверка готовности узла учета к эксплуатации по акту №26 от 30.04.2020 г.		51 788
25	Окраска бордюрного камня, окраска поверхности подпорных стен по акту №27 от 30.04.2020 г.		62 795

26	Ремонт гребенок водоразборных, окраска задвижек системы ХВС, ГВС, отопления в тех. помещениях по акту №28 от 29.05.2020 г.		11 580
27	Окраска водомерных узлов по акту №29 от 29.05.2020 г.		7 539
28	Ремонт системы вентиляции по акту №30 от 29.05.2020 г.		37 328
29	Замена дренажного насоса по акту №31 от 29.05.2020 г.		4 129
30	Окраска водомерных узлов, установка задвижки в системе ГВС (сварочные работы) по акту №32 от 29.05.2020 г.		10 883
31	Ремонт системы вентиляции по акту №33 от 29.05.2020 г.		60 898
32	Замена контроллера на входе в подъезд по акту №34 от 29.05.2020 г.		1 001
33	Замена доводчика на входной калитке по акту №35 от 29.05.2020 г.		2 167
34	Установка зеркала на КПП, устройство системы полива территории по акту №36 от 29.05.2020 г.		5 602
35	Устройство ливнестоков в мон. ж/б покрытии на территории (при помощи отб. мол.) по акту №37 от 29.05.2020 г.		2 141
36	Ремонт качели на детской площадке, ремонт гребенок водоразборных, устройство системы полива газонов, окраска столбиков ограждения, окраска малых архитектурных форм на детской площадке, окраска поверхности металлических дверей, ремонт КНС, замена замков на противопожарных дверях по акту №41 от 30.06.2020 г.		37 560
37	Ремонт поверхности пола из кер. плитки на входных группах (снятие поврежденных плиток, очистка, укладка плиток на клей) по акту №42 от 30.06.2020 г.		8 091
38	Дератизация подвальных помещений по акту №43 от 30.06.2020 г.		3 630
39	Установка мусорных контейнеров по акту №44 от 30.06.2020 г.		121 000
40	Замена дренажного насоса, ремонт узла учета тепла по акту №45 от 30.06.2020 г.		4 947
41	Ремонт системы вентиляции, ремонт водосточной трубы по акту №46 от 30.06.2020 г.		115 566
42	Монтаж наплавляемой гидроизоляции «техно-эласт» ЭКП в I слой толщ.4,5мм фирмы «Технониколь» по акту №48 от 31.07.2020 г.		332 210
43	Дезинсекция территории ЖК «Остров Мечты» против мышевидных грызунов, дезинсекция подвальных помещений против комаров и блох, дезинсекция помещений по акту №49 от 31.07.2020 г.		15 875
44	Модернизация освещения купе кабины на светодиодное по акту №50 от 31.07.2020 г.		30 941
45	Ремонт мет. дверей в технических помещениях (приварка навесов дверных – 8шт.), ремонт поверхности пола из кер. плитки на входных группах (снятие поврежденных плиток, очистка поверхности, укладка плитки на клей) по акту №51 от 31.07.2020 г.		21 185
46	Замена прибора контроля дисперчеризации по акту №52 от 31.07.2020 г.		12 705
47	Ремонт конденсатотводящей трубы по акту №53 от 31.07.2020 г.		2 624
48	Изготовление, установка и окраска мет. козырька над входом в техническое помещение по акту №54 от 31.07.2020 г.		62 460

49	Замена блока питания на узле учета газа в котельной по акту №55 от 31.07.2020 г.		3 431
50	Установка замков на почтовые ящики по акту №56 от 31.07.2020 г.		6 804
51	Замена кнопки выхода на входной двери, замена доводчика на входной двери, ремонт ТВ по акту №57 от 31.07.2020 г.		13 827
52	Обновление программного обеспечения и организация проведения госповерки вычислителя количества газа ВКГ-2 по акту №58 от 31.07.2020 г.		9 378
53	Оказание услуг по организации проведения госповерки приборов-сигнализатор загазованности по акту №59 от 31.07.2020 г.		3 872
54	Ремонт ТВ по акту №60 от 31.07.2020 г.		11 215
55	Замена дренажного насоса по акту №61 от 31.07.2020 г.		13 374
56	Ремонт канализационной трубы, ремонт гребенки по акту №62 от 31.07.2020 г.		8 513
57	Замена конденсатоотводящих труб и ввод их в водосточные трубы с использованием альп. снаряжения, присоединение конденсатоотводящих труб к кондиционерам с испол. альп.сн. по акту №63 от 31.07.2020 г.		101 015
58	Установка противопожарных стальных дверей по акту №65 от 31.08.2020 г.		58 080
59	Ремонт кровли. Подготовка поверхности, вывоз мусора, подъём материалов, праймирование, наплавление, монтаж прижимной планки по акту № 66 от 31.08.20		175 417
60	Ремонт кровли. Подготовка поверхности, вывоз мусора, подъём материалов, праймирование, наплавление, монтаж прижимной планки по акту № 67 от 31.08.20		175 417
61	Ремонт кровли. Подготовка поверхности, вывоз мусора, подъём материалов, праймирование, наплавление, монтаж прижимной планки по акту № 68 от 31.08.20		175 144
62	Ремонт устройства тормоза лебедки лифта по акту № 69 от 31.08.20		16 940
63	Замена дверных замков по акту № 70 от 31.08.20		2 506
64	Анализ исходной информации, разработка, утверждение и регистрация акта проверки реализации методики измерений по ГОСТ Р 8.740-2011, услуги специалиста по выезду на место проведения работ по акту № 71 от 31.08.20		22 748
65	Ремонт дверей, замена светильника в котельной по акту № 72 от 31.08.20		4 046
66	Ремонт дверей по акту № 73 от 31.08.20		923
67	Ремонт дверей, теплоизоляция пожарной трубы, ремонт гребенки по акту № 74 от 31.08.20		10 102
68	Ремонт дверей по акту № 75 от 31.08.20		2 506
69	Ремонт узла учета газа по акту № 76 от 31.08.20		13 593
70	Замена стекла в дверях выхода на пож.-лестницу по акту № 77 от 31.08.20		1 652
71	Ремонт унитаза в общ.месте по акту № 78 от 31.08.20		5 613

72	Окраска мет. дверей, труб, полусфер по акту № 79 от 31.08.20		1 718
73	Дезинсекция подвальных помещений против комаров и блох по акту № 80 от 30.09.20		3 630
74	Поверка. Термопреобразователи, термометр сопротивления по акту № 81 от 30.09.20		6 655
75	Устройство системы полива газонов на территории ЖК, ремонт гребенок водоразборных, окраска мет. электрических шкафов, замена мех.цилиндровых в дверных замках тех.помещений, ремонт мет. ограждения территории, наклейка табличек на пож. шкафы, система проезда через шлагбаум по акту № 82 от 30.09.20		27 075
76	Изготовление стенда 1x1,4 на 8 карманов из композита по акту № 84 от 30.10.20		27 225
77	Окраска малых архитектурных форм и ограждения на легкой площадке по акту № 85 от 30.10.20		50 624
78	Ремонт эл.кабели «нулевого» (входящего) на 10 этаже по акту № 86 от 30.10.20		16 589
79	Ремонт дренажного насоса (замена конденсатора), заделка трещин ПО акту № 87 от 30.10.20		725
80	Дезинсекция территории, дератизация против мышевидных грызунов по акту № 88 от 30.10.20		4 840
81	Выполнение комплекта работ по приведению узла учета газа в соответствие с ГОСТ Р 8.740-2011 по акту №89 от 30.10.2020 г.		9 680
82	Прочистка дренажной трубы (отводящей конденсат от кондиционеров) при помощи алып. снаряжения, закраска надписей по акту № 90 от 30.10.20		7 667
83	Замена люков в вентиляционных шахтах по акту № 91 от 30.10.20		18 092
84	Установка декоративных бет. конструкций для ограждения въезда а\м по акту № 92 от 30.10.20		11 180
85	Ремонт водоразборных гребенок системы отопления, окраска мет. труб в котельной и насосной, опломбирование счетчиков расхода воды, опломбирование пожарных шкафов по акту № 93 от 30.11.2020		12 434
86	Ремонт насосной станции, замена уплотнения вала насоса на ХВС по акту № 94 от 30.11.2020		192 778
87	Ремонт входной калитки, ремонт эл.двигателя насоса системы ХВС, замена торцевого уплотнения насоса в системе ХВС по акту № 95 от 30.11.2020		47 113
88	Ремонт магнитного замка на входной калитке, герметизация люков в вентиляционных шахтах по акту № 96 от 30.11.2020		7 381
89	Устройство полок в помещении архива по акту № 100 от 30.11.2020		16 949
90	Опрессовка труб на водоразборных гребенках сис-ем отопления, ГВС и ХВС; подключение новогодних гирлянд по акту № 101 от 30.12.2020		45 251
91	Итого 2020 год	2 938 411	2 754 689
92	Остаток средств (долг)	183 722	

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



дата

12.05.21г.