

Отчет об исполнении договора управления ООО "УК "Специалист" с собственниками многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Невская, 19 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	Перевыё накопления на текущий ремонт (инженерное оборуд-е, конструктивные элементы, в т.ч. прилегающая территория), дератизация, дезинсекция, обслуживание ТП	По необходимости	1,59	233 236	228 465	4 771
II	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		7,14	1 047 357	1 025 934	21 424
2.1.	Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с предварительным их увлажнением	3 р. в неделю	1,38	202 430	198 290	4 141
2.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц со 2 этажа	3 р. в неделю	3,53	517 811	507 219	10 592
2.3.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	6 р. в неделю	1,03	151 089	147 999	3 091
2.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 р. в неделю	1,20	176 026	172 426	3 601
III	Уборка и благоустройство земельного участка, в том числе озеленение	6 р. в неделю	1,59	233 235	228 464	4 771
IV	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуж. - АДО)	Круглосуточно	1,02	149 622	146 562	3 061
V	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт систем МКД, в т.ч.		4,12	604 357	591 995	12 362
5.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По регламенту	1,02	149 622	146 562	3 061
5.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По регламенту	1,19	174 560	170 989	3 571
5.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка опрессовка системы отопления	2 раза в год	0,37	54 275	53 165	1 110

5.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	По регламенту	0,73	107 083	104 892	2 190
5.5.	Проверка заземления облобочки и замеры сопротивлений электрокабели	1 раз в 3 года	0,23	33 738	33 048	690
5.6.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	0,32	46 940	45 980	960
5.7.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,26	38 139	37 359	780
VI	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	2 раза в год	0,36	52 808	51 728	1 080
VI	Содержание теплового пункта и котельной, в том числе страхование, заключение договора обслуживания ВДГО	Постоянно	3,29	482 606	472 734	9 872
VIII	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, обслуживание, страхование, ТО и АДО)	Постоянно	4,90	718 775	704 072	14 703
8.1.	Обслуживание лифта		4,41	646 897	633 665	13 232
8.2.	Освидетельствование и страхование лифтового оборудования		0,49	71 877	70 407	1 470
IX	Техобслуживание и текущий ремонт систем пожарной безопасности, видеонаблюдения и др. слаботочных систем	По регламенту	0,65	95 348	93 397	1 950
X	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухгалтер, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		2,31	338 851	331 920	6 931
XI	Услуги управления по предоставлению коммунальных услуг, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей		1,11	162 825	159 494	3 331
XII	Налог УСН, % от рентабельности		0,42	61 609	60 349	1 260
	<b>ИТОГО</b>		<b>28,50</b>	<b>4 180 630</b>	<b>4 095 114</b>	<b>85 515</b>



**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2020 году собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Сочи, ул. Невская, 19**

№ 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.	4 727	320	688	6 070	<b>11 806</b>
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		-105 699			<b>-105 699</b>
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	319 752	21 649	46 565	410 581	<b>798 546</b>
4	Начислено, руб.	3 445 718	233 236	501 676	4 837 567	<b>9 018 196</b>
5	Получено денежных средств, руб.	3 375 235	228 465	491 414	4 738 614	<b>8 833 728</b>
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	3 375 235	122 766	491 414	4 738 614	<b>8 728 029</b>
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	6 523	442	950	9 158	<b>17 072</b>
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		-392 857			<b>-392 857</b>
9	<b>Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.</b>	<b>377 607</b>	<b>25 560</b>	<b>54 977</b>	<b>530 136</b>	<b>988 280</b>
10	<b>Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Спецнагист"</b>	<b>371 084</b>	<b>25 118</b>	<b>54 028</b>	<b>520 978</b>	<b>971 208</b>

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Невская, 19 в 2020 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	11 107	371 307	370 670	363 474	7 196
2	Теплоноситель на ГВС	м3	5 908	197 504			
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3		1 595 059	847 559	829 836	17 723
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	241		1 026 540	1 005 542	20 998
5	Канализация	м3	17 015	521 744	516 334	505 773	10 562
6	Электроэнергия	кВт*ч	503 757	2 113 817	2 076 463	2 033 988	42 474
	<b>Итого:</b>			<b>4 799 432</b>	<b>4 837 567</b>	<b>4 738 614</b>	<b>98 953</b>

Финансовый результат от сбора и расходования средств на текущий ремонт МКД по адресу: г. Сочи, ул. Невская, 19 в 2020 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2020 г. (допг)		105 699
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	228 465	
3	Замена насоса циркуляционного в котельной по акту №1 от 31.01.2020		12 309
4	Вынос крана шарового системы ХВС за пределы помещения №3А на пок. этаже, монтаж устройства для полива газонов по акту №2 от 28.02.2020		4 273
5	Замена клапана в котельной по акту №3 от 31.03.2020		1 773
6	Окраска поверхности подпорной стены и бордюров по акту №4 от 31.03.2020		4 168
7	Замена канализационной трубы, ремонт системы ХВС по акту №5 от 30.04.2020		1 283
8	Замена клапана в системе ГВС в котельной по акту №6 от 30.04.2020		5 732
9	Ремонт покрытия из кер. плитки отд. местами на балконе противопожарной лестницы по акту №7 от 30.04.2020		8 023
10	Замена металлических труб системы ХВС в блоках В и Д по акту №8 от 29.05.2020		33 245
11	Замена насоса циркуляционного, очистка и окраска труб систем ХВС и ГВС в технических помещениях блоков А, Б, Д, установка урны на внутридомовой территории по акту №9 от 29.05.2020		25 310
12	Замена кранов шаровых в системах ХВС, ГВС, отопление, устройство сброса воды из системы ГВС, ХВС и полива газонов по акту №10 от 29.05.2020		6 783
13	Изготовление композитной адресной таблички 100х20, изготовление пластиковой адресной таблички 30х20 по акту №11 от 29.05.2020		3 630
14	Установка адресной таблички по акту №12 от 29.05.2020		937
15	Очистка и окраска оцинкованных труб систем ХВС и ГВС в технических помещениях, окраска поверхности подпорной стены фасадной краской, окраска поверхности входных дверей по акту №13 от 30.06.2020		13 254
16	Окраска поверхности малых архитектурных форм на детской площадке по акту №14 от 30.06.2020		2 576
17	Деинсекция помещений по акту №15 от 31.07.2020		6 534
18	Ремонт примыканий на кровле здания, ремонт труб (устранение «свищей») систем ХВС и ГВС с применением эл.сварки, очистка от ржавчины и окраска труб, замена кранов шаровых в системах ХВС и ГВС по акту №16 от 31.07.2020		19 176



19	Реконструкция узла газового учета, услуга по сборке комплекса СГ-ЭК, поверка счетчика газа РУГ по акту №17 от 31.07.2020		206 268
20	Анализ исходной информации, разработка, утверждение и регистрация акта проверки реализации методики измерений по ГОСТ Р 8.740-2011 на крышной котельной на базе СГ-ЭКвз-Р-0,2-160/1,6, услуги специалиста по выезду на место проведения работ по акту № 18 от 31.08.20		30 008
21	Ремонт труб (устранение «свищей») систем ХВС и ГВС с применением эл. сварки, ремонт котельной, изготовление, монтаж и окраска мет. лестницы на крыше для доступа к сигнальным огням, замена кранов шаровых в системах ХВС и ГВС по акту № 19 от 31.08.2020		41 404
22	Проектные работы по модернизации УУГ с заменой корректора ЕК 260 на корректор ЕК 270 на крышной котельной по акту № 20 от 30.09.20		42 350
23	Замена чут. канализационных труб на трубы ПВХ в цокольном этаже, замена кранов шаровых в системах ХВС и ГВС по акту № 21 от 30.09.20		16 895
24	Изготовление стенда 1x1,4 на 8 карманов из композита по акту № 22 от 30.10.20		16 335
25	Соединение чут. канализационных труб с трубами ПВХ в цокольном этаже, замена крана шарового в котельной, замена крана шарового на трубопроводе системы ГВС в с/у во 2-ом блоке по акту № 23 от 30.10.2020		9 659
26	Наклейка табличек на пожарные шкафы, оглобирование пожарных шкафов по акту № 24 от 30.11.2020		1 741
27	Ремонт стенда по акту № 25 от 30.12.2020		363
28	Замена крана шар. в системе ГВС и полива газонов № 26 от 30.12.2020		1 594
29	Итого 2020 год	228 465	621 322
30	Остаток средств (долг)		392 857

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



Подпись \_\_\_\_\_ дата 21.04.21