

**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 2021 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	Текущий ремонт общего имущества (материалы и работы, не являющиеся постоянными или периодически, выполняемые по мере необходимости)	По необходимости	3,90	2 308 420	2 275 559	32 861
II	Целевые накопления на благоустройство по решению Совета дома	По необходимости	2,05	199 559	196 718	2 841
III	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		4,27	2 417 179	2 382 769	34 409
3.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров жилых этажей	не менее 2 р. в неделю				
3.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров нежилых этажей	не менее 5 р. в неделю				
3.3.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	7 раз в неделю				
3.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 р. в неделю				
3.5.	Уборка технических помещений	1 раз в месяц				
3.6.	Генеральная уборка помещений общего пользования	2 раза в год				
IV	Уборка земельного участка, входного в состав общего имущества МКД, в том числе уход за зелеными насаждениями, озеленение, ландшафтный дизайн	Ежедневно	2,30	1 301 993	1 283 459	18 534
V	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуж.- АДО)	Круглосуточно	1,55	877 430	864 940	12 491
VI	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД, в т.ч.:		5,15	2 915 332	2 873 832	41 501
6.1.	Осмотр, ТО и мелкий ремонт систем водопровода, водопропускного узла, насосов, прочистка канализации	по регламенту				
6.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования, мелкий ремонт	по регламенту				
6.3.	Осмотр и мелкий ремонт системы отопления, в том числе промывка, регулировка, опрессовка системы отопления	2 раза в год				
6.4.	Осмотр и мелкий ремонт конструктивных элементов МКД и малых архитектурных форм	по регламенту				
6.5.	Обслуживание ТП, дизельной генераторной установки	по регламенту				
6.6.	Лабораторные испытания общедомовых электросетей	1 раз в 3 года				
6.7.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год				
6.8.	Обслуживание общедомовых приборов учета и съем показаний с ОДПУ и ИПУ	1 раз в месяц				
6.9.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	2 раза в год				

VII	Тех. обслуживание слаботоковых систем, в том числе домофонов, ТВ, видеонаблюдения и т.п.		0,52	294 364	290 173	4 190
VIII	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год	0,12	67 930	66 963	967
IX	Услуги консьержей	Круглосуфт.	7,56	4 279 595	4 218 673	60 921
X	Обслуживание лифтового оборудования (освидетельствование, страхование, ТО и А/О)	Ежедневно	2,70	1 528 427	1 506 669	21 758
XI	Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	По регламенту	1,38	781 196	770 075	11 121
XII	Содержание и эксплуатация теплового пункта, котельной (в том числе страхования, обслуживание В/П О)	Постоянно	3,51	1 986 955	1 958 670	28 285
XIII	Услуги управления		2,48	1 446 038	1 425 453	20 585
ИТОГО			37,49	20 404 417	20 113 954	290 464

№ 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	Работа КПП въезда на территорию комплекса		2,48	241 413	237 976	3 437
ИТОГО			2,48	241 413	237 976	3 437

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2021 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.	63 254	8 947	5 592	107 705	185 498
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		183 722			183 722
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	1 610 382	227 778	142 380	2 742 067	4 722 606
4	Начислено, руб.	16 691 813	2 507 979	1 446 038	28 268 558	48 914 388
5	Получено денежных средств, руб.	16 454 200	2 472 277	1 425 453	27 866 145	48 218 075
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	16 454 200	2 655 999	1 425 453	27 866 145	48 401 797
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	44 172	6 198	3 883	77 089	131 343
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		1 212 739			1 212 739
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	1 828 913	260 731	161 255	3 113 864	5 364 763
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист", руб.	1 784 741	254 533	157 372	3 036 774	5 233 421

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу:
г. Сочи, ул. Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 в 2021 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			2 262 655	2 230 445	32 210
2	Теплоноситель на ГВС	м3	104 167	3 550 888	5 594 131	5 514 497	79 634
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3					
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	1027,4	7 194 796	3 163 820	3 118 782	45 038
5	Канализация	м3	104167	3 122 933	3 045 328	3 001 976	43 351
6	Электроснабжения	кВт*ч	2857020	11 388 448	11 209 411	11 049 842	159 570
7	Обращение с ТКО	м3	3671	3016480	2 993 212	2 950 603	42 609
	Итого:			28 273 545	28 268 558	27 866 145	402 412

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу:
г. Сочи, ул.Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 в 2021 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
	Остаток средств собственников на начало 2021 г. (долг)	183 722	
1	Поступило средств в отчетный период от собственников	2 472 277	2 047
2	Ремонт мусорных контейнеров по акту № 1 от 30.01.21		9 043
3	Установка дренажного насоса, ремонт дверных замков (замена личинок) по акту № 2 от 30.01.21		1 716
4	Установка двери (б/у) в помещении охраны КПП по акту № 5 от 30.01.21		13 526
5	Отражение детской площадки; отражение деревьев; замена трапа в системеливневой канализации; замена отводов в системеливневой канализации; замена дверного доводчика; окраска поверхности подпорной стены фасадной краской с отгрунтовкой по акту № 6 от 28.02.21		40 800
6	Замена счетчика эл. общедомового; замена контактора в помещении ВРУ на АВР МКД.; установка розеток эл. для подключения дренажных насосов в подвальных помещениях по акту № 7 от 30.03.21		13 347
7	Замена кнопки выхода на входе в здание; замена мембраны в расширительном баке по акту № 8 от 31.03.21		20 856
8	Ремонт насоса системы ХВС (лит. 1) по акту № 10 от 30.03.21		17 294
9	Ремонт насоса системы ХВС (лит. 4) по акту № 11 от 30.03.21		
10	Замена дверного доводчика; замена фитингов и кранов в котельной; замена прокладок в системе отопления; окраска поверхности бордюров фас.краской; окраска ограничительных столбиков и нанесение дор.разметки; окраска поверхности дверей по акту № 12 от 30.04.21		66 066
11	Замена блока питания системы TV по акту № 13 от 30.04.21		2 707
12	Устройство системы полива газонов; ремонт узда учёта тепловой энергии; замена насоса циркуляционного в системе ГВС (литер 5); замена кнопки выхода на клиттке (литер 5); устройство гидроизоляции фасада при помощи алып. снаряжения (литер 3; кв165) по акту № 15 от 30.05.21		124 033
13	Демонтаж и монтаж двигателя вентиляции (литер 5); ремонт системы отопления: замена мет.трубы (литер 2); ремонт канализационного стояка (литер 5); установка бетонной сферы на придомовой территории; ремонт дверных откосов; ремонт пребенков; замена доводчика на противопожарной двери выхода на лестницу (литер 1); замена дренажного насоса (литер 5); ремонт дренажной системы в котельных; ремонт системы ХВС; замена мет. труб (литер 2) по акту № 16 от 30.06.21		156 950
14	Изготовление композитных табличек 30х20 на ножке по акту № 18 от 30.06.21		14 520
15	Демонтаж и монтаж двигателя вентиляции (литер 1); ремонт светильников; реконструкция системы канализации (литер 1); окраска метал. ограждения ШРП; гидроизоляция швов примыканий на кровле (литер 2) по акту № 19 от 30.07.21		89 795
16	Замена амортизаторов пола кабины лифта по акту № 20 от 30.07.21		30 492
17	Ремонт вентиляционных коробов (демонтаж старой изоляции; удаление ржавчины; окраска; монтаж изоляции) S=210м2; ремонт клиттки (литер 5); замена контактора в эл.щитовой (литер 1); ремонт общ. с/узла по акту № 22 от 30.08.21		243 054
18			

19	Проверка №2669 ВКГ-2; замена элемента питания SL-760/P №3206 ВКГ-2; проверка №3206 ВКГ-2 по акту № 23 от 30.08.21		12 778
20	Ремонт качели на детской площадке; замена счетчика воды в системе ХВС на вводе в здание (литер 4); замена аккумулятора ИБП (литер 5); ремонт трубопроводаливневой канализации (литер 3); система проезда и прохода через КПП по акту № 24 от 30.09.21		23 982
21	Замена кнопок приказа лифта (литер 2) по акту № 25 от 30.09.21		3 267
22	Монтаж двигателя в системе вентиляции (литер 2); монтаж дренажных насосов; ремонт пожарной системы (литер 1); замена расширительного бака в системе ХВС (литер 5); устройство системы полива; гидроизоляция поверхности фасада при помощи альпин. снаряжения (литер 2); окраска дверей на тех. этаже (литер 3); ремонт отдельными местами мест общего пользования на 19 эт. (литер 1; 2); ремонт канализации (литер 2); резка и вскрытие бетонного покрытия; земляные работы; монтаж труб; обратная засыпка; бетонирование; замена реле времени на аварийном освещении по акту № 26 от 30.10.21	266 785	
23	Замена подшипников и канатов (со стоимостью материалов) на лифте г/п 1000 кг - литер 4 (АО «СоюзЛифтМонтаж-Юг»); замена башмаков (в сборе) купе кабины ОПС (литер 3) ООО «ЛК-ЮГ» по акту № 27 от 30.10.21	145 926	
24	Замена доводчика на калитке (литер 5); комплексная окраска дверей; комплексная замена личинки дверного замка; замена дренажных труб при помощи альп. снаряжения (литер 2); демонтаж труб l=108м, гидроизоляция l=108м, окраска l=108м, монтаж труб l=108м, ввод дренажных труб от кондиционеров 49 шт. по акту № 28 от 30.11.21	174 239	
25	Замена воздухоотводчиков в котельной; ремонт водоразборных гребенок; ремонт системы ТУ(литер 5); ремонт покрытия на детской площадке; система проезда и прохода через КПП по акту № 29 от 30.12.21	59 616	
26	Печать на самоклеящейся пленке (ИП Гиро А.Г.); замена кнопок вызова (АО «СоюзЛифтМонтаж-Юг») по акту № 30 от 30.12.21	5 808	
27	Итого 2021 год	2 655 999	1 538 647
28	Остаток средств (долг)	1 117 352	

Финансовый результат от сбора и расходования средств на благоустройство МКД по адресу:
г. Сочи, ул.Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 в 2021 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2021 г. (долг)	0	
2	Поступило средств в отчетный период от собственников	95 388	
3	-	95 388	0
4	Итого 2021 год	95 388	
5	Остаток средств (долг)		

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

