

**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 2022 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 периодическиемыми, выполняемые по мере необходимости)	По необходимости	3,90	2 294 940	2 322 293	-27 352
II	Целевые накопления на благоустройство по решению Совета дома	По необходимости	2,05	1 196 706	1 210 969	-14 263
III	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования; в т.ч.:		4,27	2 495 082	2 524 820	-29 738
3.1.	Мытье поэтажных холлов, коридоров жилых этажей	не менее 2 раз в неделю				
3.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров нежилых этажей	не менее 5 раз в неделю				
3.3.	Уборка кабин лифта и холла первого этажа	7 раз в неделю				
3.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз 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, входящего в состав общего имущества МКД, в том числе уход за зелеными насаждениями, озеленение, ландшафтный дизайн	Ежедневно	2,30	1 343 955	1 359 973	-16 018
V	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,55	905 709	916 504	-10 795
VI	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД, в т.ч.:		5,15	3 009 291	3 045 158	-35 866
6.1.	Осмотр, ТО и мелкий ремонт систем водопровода, водомерного 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 слаботоочных систем, в том числе домофонов, ТВ, видеонаблюдения и т.п.		0,52	303 851	307 472	-3 621
VIII	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год	0,12	70 119	70 955	-836
IX	Услуги консьержей	Круглосуточно	7,56	4 417 523	4 470 173	-52 650
X	Обслуживание лифтового оборудования (освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Ежедневно	2,70	1 577 687	1 596 490	-18 804
XI	Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	По регламенту	1,38	806 373	815 984	-9 611
XII	Содержание и эксплуатация теплового пункта, котельной (в том числе страхования, обслуживание ВДПО)	Постоянно	3,51	2 050 993	2 075 437	-24 445
XIII	Услуги управления		2,48	1 449 181	1 466 454	-17 272
	ИТОГО		37,49	21 921 411	22 182 682	-261 271

№ 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	Круглосуточно	2,48	1 447 692	1 464 947	-17 254
	ИТОГО		2,48	1 447 692	1 464 947	-17 254

**Структура оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2022 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.	44 172	6 198	3 883	77 089	131 343
2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), руб.		1 117 352			1 117 352
3	Задолженность потребителей (на начало периода), руб.	1 828 913	260 731	161 255	3 113 864	5 364 763
4	Начислено, руб.	18 428 275	3 491 646	1 449 181	29 600 531	52 969 634
5	Получено денежных средств, руб.	18 647 913	3 533 262	1 466 454	29 953 325	53 600 954
6	Всего денежных средств с учетом остатков, руб.	18 647 913	4 650 613	1 466 454	29 953 325	54 718 305
7	Авансовые платежи потребителей (на конец периода), руб.	45 570	6 159	3 889	86 534	142 151
8	Переходящие остатки денежных средств по текущему ремонту (на конец периода), руб.		1 810 520			1 810 520
9	Задолженность потребителей по начислениям (на конец периода), руб.	1 610 673	219 076	143 989	2 770 513	4 744 252
10	Общая задолженность собственников перед ООО "УК "Специалист", руб.	1 565 104	212 917	140 100	2 683 980	4 602 101

**Отчет о предоставлении коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме по адресу:
г. Сочи, ул. Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 в 2022 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	102 485	3 652 098	2 275 218	2 302 336	-27 117
2	Теплоноситель на ГВС	м3			5 817 100	5 886 431	-69 331
3	Потребление газа на нужды ГВС	тыс.м3	1 029	7 268 374	3 138 895	3 176 306	-37 411
4	Потребление газа на нужды отопления	тыс.м3	102 485	3 103 305	3 094 742	3 131 627	-36 885
5	Канализация	м3	102 485	12 578 624	12 277 386	12 423 714	-146 328
6	Электроснабжения	кВт*ч	3 207 915	3 007 064	2 997 189	3 032 911	-35 722
7	Обращение с ТКО	м3	3 666	3 007 064	2 997 189	3 032 911	-35 722
	Итого:			29 609 465	29 600 531	29 953 325	-352 795

Отчет о сборе и расходовании средств на текущий ремонт МКД по адресу:
г. Сочи, ул.Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 в 2022 году

№ п/п		Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1		Остаток средств собственников на начало 2022 г. (долг)	1 117 352	
2		Поступило средств в отчетный период от собственников	2 322 293	
3		Поступило средств от размещения рекламы	77 500	
4		Замена доводчика на калитке (литер 4); замена блока управления в системе пож. сигнализации (литер 4) по акту № 1 от 30.01.2022		20 906
5		Режимно-наладочные теплотехнические испытания котлов: литер 1 – 40000 руб.; литер 2 – 40000 руб.; литер 3 – 40000 руб.; литер 4 – 40000 руб.; литер 5 – 40000 руб. Изготовление накладок из ПЭТ 240х330 мм в лифтовые кабины по акту № 2 от 30.01.2022		244 178
6		Ремонт обшивки из кер. плитки отд. местами в холле; замена замка на входной двери (литер 2); замена датчика на лифте (литер 1); окраска мет. поверхностей задвижек, труб ГВС, ХВС, отопления, дверей; замена контактора в котельной (литер 1) по акту № 4 от 28.02.2022		16 636
7		Ремонт платы NVIB 403/404 КДА26800AAZ и доставка – литер 3. Ремонт стабилизатора Lider PS 5000W-30 серийный № 0713725 – 5900 руб., серийный № 0813825 – 5900 руб., серийный № 0913575 – 5900 руб. Ремонт лифтов: замена микропереключателя контроля тормоза – 12 шт. – 6516 руб.; замена амортизаторов пола кабин лифта – 40шт. – 39040 руб.; замена АКБ аварийного освещения кабин лифтов – 9 шт. – 7560 руб. Выполнение комплекса работ по приведению узла учета газа в соответствие с ГОСТ Р.8740-2011 на объекте: «Многоэтажные жилые дома с элементами социальной инфраструктуры» - литер 1. Предоставление во временное пользование прибора учета расхода газа АИР 20/М2 ДИ-410 зав.№ 20-74708 – литер 1. Табличка 35*35 см – 4 макета по 2 шт.; табличка 35*35 см и печать СК по акту № 5 от 28.02.2022		264 011
8		Проверка приборов учета (тагомеры, тягонапоромеры, напоромеры) в котельной; ремонт стабилизатора; проведение госпроверки сигнализаторов загазованности по акту № 6 от 30.03.2022		76 663
9		Замена манометра в котельной (литер 4); ремонт расширительного бака в котельной (литер 3); замена кнопки выхода (литер 2); окраска мет. поверхностей задвижек, труб ГВС, ХВС, отопления, дверей; окраска бордюров; ремонт кровли; ремонт дверных замков (замена цилиндровых механизмов); ремонт канализации в подвальном помещении (литер 5); ремонт гребенок водоразборных; ремонт пожарного трубопровода (литер 4); ремонт системы отопления (литер 2); ремонт лифтов; ремонт плитки отдельными местами в местах общего пользования; фиксация бет. ограждений для а/м на въезде в КПП; ремонт подъезда (очистка поверхности, шпаклевка отд. местами, грунтовка, окраска фас. краской, ремонт плинтусов отд. местами) по акту № 7 от 30.03.2022		103 997
10		Ремонт стабилизатора - 3 шт. по акту № 9 от 30.04.2022		24 049
11		Ремонт детской площадки; ремонт лифта (литер 3); система проезда и прохода через КПП; окраска мет. поверхностей задвижек, труб ГВС, ХВС, отопления, дверей; окраска бордюров и п/ст.; замена счетчика воды в системе ХВС в нежилых помещениях (литер 3); ремонт гребенок водоразборных по акту № 10 от 30.04.2022		23 987

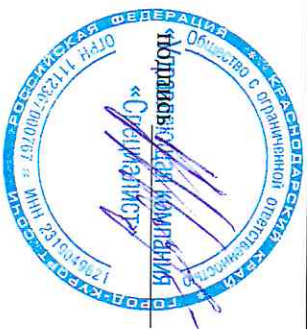
12	Ремонт стабилизаторов, 6 ед.; отлив над переходящим балконом при помощи альп. снаряжения - литер 1 - 10 м.; гидроизоляция на 4 этаже при помощи альп. снаряжения – литер 1 по акту № 14 от 30.05.2022		51 746
13	Замена урны (литер 3; 4); окраска бет. полусфер и нанесение разметки на территории; монтаж двигателя в системе вентиляции (литер 5); установка контактора в эл. щитовой (литер 5) по акту № 15 от 30.05.2022		64 867
14	Ремонт гребенок водоразборных; система прохода и проезда через КПП, шлагбаум; ремонт кровли отл. местами; ремонт подъезда 15-16 эт. (очистка поверхности, шпаклевка отл. местами грунтовка, окраска фас. краской) – литер 5; ремонт системы уличного освещения по акту № 18 от 30.06.2022		107 295
15	Замена доводчика дверного; система прохода и проезда через КПП, шлагбаум; ремонт подъезда (очистка поверхности, грунтовка, окраска фас. краской) – литер 5; ремонт системы ливневой канализации – литер 5 по акту № 20 от 30.07.2022		191 816
16	Изготовление стэнда из композита 90 см*100 см по акту № 21 от 30.07.2022		15 730
17	Монтаж дренажных насосов (литер 2, литер 5); замена личинок замка в дверях в жилом комплексе; устройство системы полива газонов и придомовой территории; ремонт мет. дверей в жилом комплексе; ремонт водоразборных гребенок в жилом комплексе; ремонт в котельных жилого комплекса - преобразователь давления АИР-120 (литер 1), термопреобразователь сопротивления ТС-1088; замена контактора на лифтах (литер 3); ремонт шлагбаума в жилом комплексе; ремонт калиток в жилом комплексе; замена кнопки выхода на входной двери (литер 2) по акту № 24 от 30.08.2022		215 424
18	Ремонт стабилизаторов Lider PS 5000W-30 в жил. комплексе - серийный № 0913572, серийный № 0913104, серийный № 0813843; ремонт стабилизаторов Lider PS 7500W-30 в жил. комплексе - серийный № 0913117, серийный № 0913114, серийный № 0913568 по акту № 25 от 30.08.2022		46 819
19	Подготовка к монтажу водоотводного лотка в жилом комплексе; устройство отверстий (6 шт.) в железобетоне, демонтаж плитки, ц/п стяжки, бетона (литер 1, 2, 3); монтаж водоотводного лотка в жилом комплексе (литер 1, 2, 3); ремонт двери в консервной (литер 1); замена мембраны на расширительном баке в системе ХВС в жилом комплексе (литер 2 - 1 шт., литер 4 - 1 шт., литер 5 - 2 шт.); замена крана для манометра в котельных жилого комплекса (литер 1 - 8 шт.; литер 2 - 8 шт.; литер 3 - 8 шт.; литер 4 - 8 шт.; литер 5 - 8 шт.); ремонт и окраска в 2 слоя подпорной стены (литер 2) по акту № 26 от 30.09.2022		73 579
20	Ремонт поверхности фасада отл. местами в жилом комплексе; замена урны мусорной (литер 2, 3, 5); замена водооточной трубы Ду - 110 мм на Ду - 160 (литер 2); ремонт кровли (литер 3); окраска поверхности мет. труб в жилом комплексе; замена затвора на пож. системе (литер 1); ремонт узла учёта тепла в жилом комплексе; замена мультисвич в системе ТУ (литер 5); ремонт доводчиков на дверях в жилом комплексе; заделка отверстий в местах прохода трубопроводов в тех. помещениях в жилом комплексе; вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту № 29 от 30.10.2022		113 785
21	Тех. обслуживание стабилизатора в жилом комплексе серийный № 0813754, серийный № 0913017, серийный № 0913034; восстановление платы управления стабилизатора жилого комплекса; испытание стабилизатора жилого комплекса на нагрузочном стенде; разработка дизайн-макета (отрисовка) арки на въезде в жилой комплекс; замена катушки тормозного устройства OTIS NETEC на грузовом лифте (литер 3) по акту № 30 от 30.10.2022		161 535

22	Замена мультисвичта в системе TV (литер 5); замена катриджа в узле учета газа в котельной в жилом комплексе; замена кнопки выхода на дверях в жилом комплексе (литер 3, 4, 5); замена уплотнения вала на насосе системы ХВС (литер 4); замена контактора на лифтах (литер 4); ремонт шлагбаума на въезде в жилой комплекс через КПП - стрела круглая алюминиевая; замена столбиков парковочных на въезде в жилой комплекс через КПП; вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту № 31 от 30.11.2022		64 741
23	Производство работ по отключению от электросети и демонтажу с металлоконструкций части объёмных элементов рекламной конструкции (цифры номера телефона) (литер 2) по акту № 32 от 30.11.2022		19 965
24	Тех. обслуживание оборудования стабилизатора Lider PS7500W-30 в жилом комплексе серийный № 0913242, серийный № 0913567. Восстановление платы управления стабилизатора жилого комплекса. Замена резистора хол. хода жилого комплекса. Замена участков проводов, пайка на выводы резистора хол.хода жилого комплекса. Испытание стабилизатора жилого комплекса на нагрузочном стенде. Тех. обслуживание оборудования стабилизатора Lider PS5000W-30 в жилом комплексе - серийный № 0913112. Восстановление платы управления стабилизатора жилого комплекса. Замена резистора хол. хода жилого комплекса. Испытание стабилизатора жилого комплекса на нагрузочном стенде по акту № 34 от 30.12.2022		24 990
25	Ремонт шлагбаума на въезде в жилой комплекс через КПП-контроллер автономный; ремонт системы освещения в тех.помещении (литер 1); замена личинок в дверных замках в жилом комплексе; замена аккумулятора в ИБП (литер 5); замена счетчика водного в системе ХВС вводного в жилом комплексе; окраска ограждения территории жилого комплекса; монтаж новоготдных украшений в жилом комплексе; вывоз крупногабаритного мусора из жилого комплекса по акту № 35 от 30.12.2022		111 933
26	Итого 2022 год	3 517 144	2 038 652
27	Остаток средств/долг	1 478 492	

Финансовый результат от сбора и расходования средств на благоустройство МКД по адресу:
г. Сочи, ул.Параллельная, 9 литеры 1, 2, 3, 4, 5 в 2022 году

№ п/п	Наименование	Доход, руб.	Расход, руб.
1	Остаток средств собственников на начало 2022 г. (долг)	95 388	
2	Поступили средств в отчетный период от собственников	1 210 969	
3	Демонтаж обшивки лифтов в жилом комплексе; замена светильников в местах общего пользования в жилом комплексе; замена потолочных плит Армстронг в холлах на 1 эт. в жилом комплексе; разгрузка строительных материалов с в/м для производства ремонтных работ в жилом комплексе по акту № 1-БЛ от 30.10.2022		116 568
4	Замена мет. входных дверей на алюминиевые, включая стоимость дверей, в жилом комплексе (демонтаж, монтаж) по акту № 2-БЛ от 30.10.2022		774 400
5	Монтаж домофонов и установка замков электрических на входных дверях в жилом комплексе по акту № 3-БЛ от 30.11.2022		83 361
6	Итого 2022 год	1 306 357	974 329
7	Остаток средств/долг	332 028	

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



дата 06.04.2023