

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО Клинтек**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: Краснодарский край. Г. Сочи, ул. Гагринская 10**

**1. Основная информация**

- 1.1. Отчетный период: 2019 год.  
 1.2. Управляющая организация: ООО «Клинтек».  
 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 33.  
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 31 мая 2011 года).  
 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «18» сентября 2018 года.  
 1.5. Срок действия договора управления: действует до момента изменения способа управления многоквартирным домом.

**2. Информация о многоквартирном доме**

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Краснодарский край. Г. Сочи, ул. Гагринская 10
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	Нет данных
3	Серия, тип постройки	Нет данных
4	Год постройки	2008
5	Степень износа по данным государственного технического учета	Нет данных
6	Степень фактического износа	12%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	24
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11	Наличие мансарды	отсутствует
12	Наличие мезонина	отсутствует
13	Количество квартир	162
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	20
15	Строительный объем	98 205 куб.м.
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	23 804,8 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	17 584,1 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 937,3 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4 283,4 кв.м.
17	Количество лестниц	2 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	713 кв.м.
19	Уборочная площадь общих коридоров	

20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	4 283,4 кв.м.
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	8841 кв.м.
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	отсутствует

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	свайный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	железобетон	удовлетворительное
3	Перегородки	Железобетон, гипсокартон	удовлетворительное
4	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные - другие	железобетонные	удовлетворительное
5	Крыша	Плоская из битумных наплавляемых материалов	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы: - окна - двери - другие	Фасадное остекление Противопожарные Е30	удовлетворительное удовлетворительное
8	Отделка: - внутренняя - наружная - другая	покраска Керамогранит, композит, декоративная штукатурка	удовлетворительное удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция - другое	есть есть есть есть отсутствует есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение - газоснабжение - отопление (от внешних котельных) - отопление (от домовой котельной) - печи - калориферы - АГВ - другое	есть есть есть есть отсутствует есть отсутствует отсутствует есть отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное  удовлетворительное  удовлетворительное
11	Крыльцо	есть	удовлетворительное
12	Другое		

### **3. Поступившие средства за отчетный период**

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	<b>20 535 152,60 руб.</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	<b>17 859 038,33 руб.</b>
Поступило средств	<b>17 859 038,33 руб.</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>86,97 %</b>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 35 262,94 руб.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

### **4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1.	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом - административные расходы	7 231 343,06 Р
2.	Обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории. Расходы на вывоз мусора	1 812 404,50 Р
3.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем	1 928 761,11 Р
4.	Аварийные работы	127 500,00 Р
5.	Организация и обслуживание контрольно-пропускной службы	2 076 260,00 Р
6.	Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	482 340,00 Р

7.	Мойка фасада	744 298,00 Р
8.	Работы по озеленению территории МКД, содержанию и уходу за детскими площадками и искусственным водопадом.	636 354,50 Р
9.	Техническое обслуживание и текущий ремонт здания и придомовой территории МКД	908 210,47 Р
10.	Сверхнормативный ОДН на СОИ	1 126 790,43 Р
	<b>ИТОГО затрат за 2019 год</b>	<b>17 074 262,07 Р</b>
	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году</b>	<b>20 535 152,60 Р</b>
	<b>Долг собственников на 31.12.2019 год</b>	<b>5 005 117,84 Р</b>

**5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

**5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:**

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем, в том числе:	Протокол ОСС от 16.07.2019	-		
1.1.	Промывка и опрессовка систем отопления	Протокол ОСС от 16.07.2019	май-июнь	май-июнь	
1.2.	Ревизия, ремонт и частичная замена поворотных вентиляей, затворов системы отопления	Протокол ОСС от 16.07.2019	май	май	
1.3.	Ревизия, ремонт и частичная замена вентиляей, сгонов системы отопления	Протокол ОСС от 16.07.2019	май	май	
1.4.	Ревизия и ремонт задвижек, затворов на системе горячего водоснабжения	Протокол ОСС от 16.07.2019	июнь	июнь	
1.5.	Ревизия, ремонт и частичная замена вентиляей, сгонов системы холодного водоснабжения	Протокол ОСС от 16.07.2019	июнь	июнь	
1.6.	Ревизия, ремонт теплообменников и др. оборудования Теплопункта	Протокол ОСС от 16.07.2019	май	Июль-август	Перенос связан с отсутствием оборотных денежных средств в планируемом периоде закупки необходимого материала
1.7.	Ревизия и ремонт оборудования насосной станции водоснабжения	Протокол ОСС от 16.07.2019	июнь	июнь	
1.8.	Ревизия и ремонт оборудования насосной станции пожаротушения	Протокол ОСС от 16.07.2019	июнь	июнь	
1.9.	Ревизия и ремонт поэтажных электрических щитков в местах общего пользования	Протокол ОСС от 16.07.2019	июль	июль	
1.10.	Частичная замена общедомовой электропроводки	Протокол ОСС от 16.07.2019	июль	июль	

1.11.	Замена электроламп в местах общего пользования	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.12.	Замена светодиодных светильников в подъездах, тамбурах, балконах	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.13.	Замена датчиков движения на лестницах, в коридорах	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.14.	Установка замков на приборы учета и лючки в МОП	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	март-май	март-май	
1.15.	Техническое обслуживание распашных ворот, замена пульта	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	февраль	в течение года по мере потребности	В плане работ присутствовала техническая ошибка в сроках выполнения
1.16.	Замена кондиционера машинного отделения лифта	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	май	февраль	
1.17.	Замена неработающих камер на этажах	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.18.	Ремонт напольного покрытия в лифтах и лифтовых холлах	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	октябрь	октябрь	Частичное выполнение в связи с нехваткой оборотных денежных средств
1.19.	Чистка ливневой дворовой системы, колодцев	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	сентябрь	сентябрь	
1.20.	Установка трансформаторов в точки учета ТП 595	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	июль		Невыполнение в связи с нехваткой оборотных денежных средств
1.21.	ТО и ремонт системы видеонаблюдения, системы контроля-доступа, замена АКБ	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.22.	Непредвиденные расходы, пересмотр цен в связи с повышением стоимости материалов	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.23.	Закупка материалов для линейного персонала УК, закупка расходных материалов для МКД	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
2.	<b>Работы по содержанию конструкций здания в том числе</b>	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	-		
2.1.	Косметический ремонт поэтажных коридоров, тамбуров, пожарных лестниц	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	январь-май	январь-май	
2.2.	Замена оголовников из металла на парапетах кровли МКД	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	июнь-август		Невыполнение в связи с нехваткой оборотных денежных средств
2.3.	Частичный ремонт гидроизоляции кровли на площади 16 кв.м	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	июнь-август	июнь-август	
2.4.	Ремонт фасадного остекления	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	май-сентябрь	Сентябрь-ноябрь	Частичное выполнение в связи с нехваткой оборотных денежных средств
2.5.	Гидроизоляция и покраска вент. шахт на кровле	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	июль	июль	Частичное выполнение в связи с нехваткой оборотных денежных средств

2.6.	Гидроизоляция кровли лифтовой шахты	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	июль		Невыполнение в связи с нехваткой оборотных денежных средств
2.7.	Ремонт отливов на кровле	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	июль-август		Невыполнение в связи с нехваткой оборотных денежных средств
2.8.	Замена козырька из ПК на входной группе	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	июль-август		Невыполнение в связи с нехваткой оборотных денежных средств
2.9.	Ремонт крыльца входной группы помещений общего назначения 1 этажа	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	март-май	март-май	
2.10.	Гидроизоляция придомовой территории клумб	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	май	май	
2.11.	Содержание отделки стен и полов МОП	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
2.12.	Непредвиденные расходы, пересмотр цен в связи с повышением стоимости материалов	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
2.13.	Закупка материалов для линейного персонала УК, закупка расходных материалов для МКД	<i>Протокол ОСС от 16.07.2019</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	

**6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 18.09.2018	1 раз в год	оказано	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
4	Влажное подметание	Минимальный перечень	ежедневно	оказано	

	лифта	работ, договор управления от 18.09.2018			
5	Мытье лифта и площадок около мусоропровода	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
8	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	1 раз в сутки в дни снегопада	Оказано	
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	Через 3 часа во время снегопада	Оказано	
10	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	2 раза в сутки во время гололеда	оказано	
11	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	2 раза в сутки во время гололеда	оказано	
12	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
14	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
16	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
17	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
18	Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
20	Влажное подметание пола мусороприемных камер	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	

**7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№	Вид нарушения	Дата	Причина	Примечание
---	---------------	------	---------	------------

п/п		и период нарушения	нарушения
1	отсутствует		

### 8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	617357,12	
2	Холодное водоснабжение и Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	359336,69	
3	Отопление	январь 2018 – апрель 2018, декабрь 2018	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	2 200506,38	
4	Электроэнергия	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	2274187,64	

### 9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО
1	Холодное водоснабжение, и водоотведение ХВС	МУП Г. СОЧИ "ВОДОКАНАЛ"* <i>Оплата и начисление учтены в целом по МУП г.Сочи «Водоканал»</i>	795 384,40	834 232,74	550 910,70	522 715,39
2	ГВС и водоотведение ГВС (двухкомпонентный)	МУП Г. СОЧИ "ВОДОКАНАЛ" и Муниципальное унитарное			707 741,10	676 928,16



	тариф)	предприятие города Сочи "Сочитеплоэнерго"				
3	Отопление	Муниципальное унитарное предприятие города Сочи "Сочитеплоэнерго"* <i>Оплата учтена в целом по МУП «СТЭ»</i>	3 639 728,39	3 467 725,55	2 274 187,64	2 482 863,11
4	Электроэнергия	ПАО "ТНС энерго Кубань"	3 482 258,16	3 546 389,14	2 200 506,38	2 178 62,04

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: отсутствуют.

11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

**13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «Клинтек» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора:** обеспечение соблюдения ООО «Клинтек» обязательных требований жилищного законодательства: *оплачен штраф в размере 10000 рублей.*

#### **14. Рекомендации на следующий отчетный период**

По результатам акта о техническом состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, рекомендуем провести:

- Монтаж системы регулировки подачи тепла, в зависимости от температуры наружного воздуха;
- Замена оголовников из металла на парапетах кровли МКД;
- Замена козырька из ПК на входной группе;
- Ремонт напольного покрытия в лифтах и лифтовых холлах;
- Установить трансформаторы в точки учета ТП 595;
- частичный ремонт фасадного остекления МКД.

Приложения:

1. Информация о стоимости выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2019 год;
2. Информация о стоимости выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2020 год;
3. План текущего ремонта жилого фонда и административно-хозяйственной деятельности управляющей компании на 2020 год.

Генеральный директор ООО «Клинтек»



Саббатовский В.А.

Отчет составлен: «26» марта 2020 года

Приложение №1 к отчету управляющей организации ООО Клингтек  
о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
по договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: Краснодарский край, Г. Сочи, ул. Гагринская 10

**Информация о стоимости выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2019 год**

1. Задолженность собственников МКД на 01.01.2019 года  
6 304 820,11 Р
2. Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту МКД и придомовой территории  
20 535 152,60 Р
3. Получено денежных средств  
в том числе:  
денежных средств от собственников, в том числе за оплату услуг РСО  
прочие поступления  
23 849 962,06 Р  
23 800 699,12 Р  
49 262,94 Р
4. Задолженность собственников МКД на 31.12.2019 года  
5 005 117,84 Р

<b>5. Затраты на услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту МКД и придомовой территории, в том числе:</b>		<b>17 074 262,07 Р</b>
5.1. Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом - административные расходы		7 231 343,06 Р
5.2. Обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории. Расходы на вывоз мусора		1 812 404,50 Р
5.3. Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем		1 928 761,11 Р
5.4. Аварийные работы		127 500,00 Р
5.4. Организация и обслуживание контрольно-пропускной службы		482 340,00 Р
5.5. Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов		744 298,00 Р
5.6. Мойка фасада		636 354,50 Р
5.7. Работы по озеленению территории МКД, содержанию и уходу за детскими площадками и искусственным водопадом.		908 210,47 Р
5.8. Техническое обслуживание и текущий ремонт здания и придомовой территории МКД		1 126 790,43 Р
5.9. Сверхнормативный ОДН на СОИ		
<b>ИТОГО за 2019 год</b>		<b>17 074 262,07 Р</b>

**СПРАВочно Расшифровка суммы стоимости работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, в том числе:**

Фонд оплаты труда	<b>6 469 343,06 Р</b>
Налоги и взносы	3 267 115,38 Р
Аренда и содержание офиса (включая услуги связи, канцелярские товары, программное обеспечение, коммунальные платежи и т.д.)	1 977 010,52 Р
Аренда и содержание необходимой техники, для содержание дома	805 517,28 Р
Банковские расходы и обслуживание ККТ	82 010,00 Р
Сопутствующие расходы (услуги Росреестра, госпошлина и т.д.)	49 434,48 Р
Юридические и бухгалтерские услуги	84 535,40 Р
Возврат займа учредителю:	203 720,00 Р
Справочно:	762 000,00 Р
Кредиторская задолженность	
Начислено ресурсоснабжающими организациями (поставщиками коммунального ресурса)	1 421 565,61 Р
Оплачено ресурсоснабжающими организациями(поставщикам коммунального ресурса)	6 246 946,17 Р
<b>Задолженность собственников по потребленным коммунальным ресурсам</b>	<b>7 070 528,87 Р</b>
Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса	850 211,25 Р
	908 196,87 Р

Приложение № 2 к отчету управляющей организации ООО Клинтек  
о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
по договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: Краснодарский край, Г. Сочи, ул. Гагринская 10

**Информация о стоимости выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2020 год**

<b>Затраты на услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту МКД и придомовой территории, в том числе:</b>		<b>Сумма планируемых затрат, руб.</b>	<b>Сумма планируемых затрат, руб./м2 в месяц (Собщ. 19521,4 м2)</b>
1	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом - административные расходы*	9 453 520,19 Р	40,36 Р
1.1.	Обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории.	1 320 000,00 Р	5,63 Р
1.2.1.	Расходы на вывоз мусора	600 000,00 Р	2,56 Р
1.3.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем **	950 000,00 Р	4,06 Р
1.4.	Обеспечение функционирования АДС	20 000,00 Р	0,09 Р
1.4.1.	Аварийные работы	100 000,00 Р	0,43 Р
1.5.	Организация и обслуживание контрольно-пропускной службы	2 016 000,00 Р	8,61 Р
1.6.	Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	460 000,00 Р	1,96 Р
1.7.	Мойка фасада	750 000,00 Р	3,20 Р
1.8.	Работы по озеленению территории МКД, содержанию и уходом за детскими площадками и искусственным водопадом.	870 000,00 Р	3,71 Р
1.9.	Техническое обслуживание и текущий ремонт здания и придомовой территории МКД ***	2 015 000,00 Р	8,60 Р
1.10.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы пожарной безопасности, оповещения и пожаротушения	100 000,00 Р	0,43 Р
1.11.	Сверхнормативный ОДН на СОИ	1 150 000,00 Р	4,91 Р
1.12.	Погашение кредиторской задолженности	1 200 000,00 Р	5,12 Р
	<b>ИТОГО на 2020 год</b>	<b>21 004 520,19 Р</b>	<b>89,67 Р</b>

\* **Расшифровка суммы стоимости работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, в том числе:**

Фонд оплаты труда

Налоги и взносы

Аренда и содержание офиса (включая услуги связи, канцелярские товары, программное обеспечение, коммунальные платежи и т.д.)

Аренда и содержание необходимой техники, для содержание дома

Банковские расходы и обслуживание ККТ

9 453 520,19 Р

6 012 688,32 Р

2 615 831,87 Р

607 500,00 Р

125 000,00 Р

55 000,00 Р

Сопутствующие расходы (услуги Росреестра, госпошлина и т.д.)  
Обучение персонала

20 000,00 ₺  
17 500,00 ₺

Приложение №3 к отчету управляющей организации ООО Клинтек о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край. Г. Сочи, ул. Гагринская 10

**ПЛАН**

**ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЖИЛОГО ФОНДА И АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ НА 2020г.**

№	Статья затрат	Сроки проведения работ	Сумма руб./год
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем, в том числе:	-	950 000,00
1.1.	Промывка и опрессовка систем отопления	май-июнь	
1.2.	Ревизия, ремонт и частичная замена поворотных вентилях, затворов системы отопления	май	
1.3.	Ревизия, ремонт и частичная замена вентилях, сгонов системы отопления	май	
1.4.	Ревизия и ремонт задвижек, затворов на системе горячего водоснабжения	июнь	
1.5.	Ревизия, ремонт и частичная замена вентилях, сгонов системы холодного водоснабжения	июнь	
1.6.	Ревизия, ремонт теплообменников и др. оборудования Теплопункта	май	
1.7.	Ревизия и ремонт оборудования насосной станции водоснабжения	июнь	
1.8.	Ревизия и ремонт оборудования насосной станции пожаротушения	июнь	
1.9.	Замена электроламп в местах общего пользования	в течение года по мере потребности	
1.10.	Замена светодиодных светильников в подъездах, тамбурах, балконах	в течение года по мере потребности	
1.11.	Установка замков на приборы учета и лючки в МОП	март-август	
1.12.	Техническое обслуживание распашных ворот, замена пульта	в течение года по мере потребности	
1.13.	Замена кондиционера машинного отделения лифта	май	
1.14.	Замена неработающих камер на этажах	в течение года по мере потребности	
1.15.	Ремонт напольного покрытия в лифтах и лифтовых холлах	октябрь	
1.16.	Чистка ливневой дворовой системы, колодцев	сентябрь	
1.17.	ТО и ремонт системы видеонаблюдения, системы контроля-доступа, замена АКБ	в течение года по мере потребности	
1.18.	Монтаж системы регулировки подачи тепла, в зависимости от температуры наружного воздуха	июнь-сентябрь	300 000,00

1.19.	Непредвиденные расходы, пересмотр цен в связи с повышением стоимости материалов	в течение года по мере потребности	50 000,00
1.20.	Закупка материалов для линейного персонала УК, закупка расходных материалов для МКД	в течение года по мере потребности	600 000,00
<b>2.</b>	<b>Работы по содержанию конструкций здания в том числе</b>	-	<b>2 015 000,00</b>
2.1.	Косметический ремонт поэтажных коридоров, тамбуров, пожарных лестниц	май-ноябрь	
2.2.	Замена оголовников из металла на парапетах кровли МКД	июнь-август	190 000,00
2.3.	Частичный Ремонт гидроизоляции кровли на площади 25 кв.м	июнь-август	
2.4.	Ремонт фасадного остекления	май-сентябрь	1 200 000,00
2.5.	Гидроизоляция и покраска вент.шахт на кровле	июль-сентябрь	
2.6.	Гидроизоляция кровли лифтовой шахты	июль	
2.7.	Замена козырька из ПК на входной группе	июль-август	75 000,00
2.8.	Непредвиденные расходы, пересмотр цен в связи с повышением стоимости материалов	май	50 000,00
2.9.	Закупка материалов для линейного персонала УК, закупка расходных материалов для МКД	в течение года по мере потребности	500 000,00