

**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: 2020 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, шкапами, 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:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»	<b>21 005 807,29 руб.</b>
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД, в том числе за услуги РСО	<b>25 780 395,85руб.</b>
Поступило средств, всего	<b>26 000 568,71руб.</b>
Процент оплаты от начисленной суммы	<b>86,97 %</b>

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: 60 000 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:

1	Фактические затраты по статье, в том числе:	Сумма затрат, руб.
1.1.	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом - административные расходы*	8 708 411,40 Р
1.2.	Обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории.	1 358 952,80 Р
1.3.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем	308 004,44 Р
1.4.	Обеспечение функционирования АДС	83 023,00 Р
1.5.	Организация и обслуживание контрольно-пропускной службы	2 013 660,00 Р
1.6.	Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	428 860,00 Р
1.7.	Мойка фасада	740 362,00 Р
1.8.	Работы по озеленению территории МКД, содержанию и уходом за детскими площадками и искусственным водопадом.	784 271,11 Р
1.9.	Техническое обслуживание и текущий ремонт здания и придомовой территории МКД	924 924,56 Р
1.11.	Сверхнормативный ОДН на СОИ	1 158 593,06 Р
1.12.	Погашение кредиторской задолженности	1 206 000,00 Р
	<b>ИТОГО за 2020 год</b>	<b>17 715 062,37 Р</b>
	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году</b>	<b>21 005 807,29 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 15.07.2020	-	-	
1.1.	Промывка и опрессовка систем отопления	Протокол ОСС от 15.07.2020	июнь	июнь	
1.2.	Ревизия, ремонт и частичная замена поворотных вентилях, затворов системы отопления	Протокол ОСС от 15.07.2020	июнь	июнь	
1.3.	Ревизия, ремонт и частичная замена вентилях, сгонов системы отопления	Протокол ОСС от 15.07.2020	июнь	июнь	
1.4.	Ревизия и ремонт задвижек, затворов на системе горячего водоснабжения	Протокол ОСС от 15.07.2020	июнь	июнь	
1.5.	Ревизия, ремонт и частичная замена вентилях, сгонов системы холодного водоснабжения	Протокол ОСС от 15.07.2020	июнь	июнь	
1.6.	Ревизия, ремонт теплообменников и др. оборудования Теплопункта	Протокол ОСС от 15.07.2020	июнь	июнь	
1.7.	Ревизия и ремонт оборудования насосной станции водоснабжения	Протокол ОСС от 15.07.2020	июнь	июнь	
1.8.	Ревизия и ремонт оборудования насосной станции пожаротушения	Протокол ОСС от 15.07.2020	июнь	июнь	
1.9.	Замена электроламп в местах общего пользования	Протокол ОСС от 15.07.2020	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.10.	Замена светодиодных светильников в подъездах, тамбурах, балконах	Протокол ОСС от 15.07.2020	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.11.	Установка замков на приборы учета и лючки в МОП	Протокол ОСС от 15.07.2020	сентябрь	сентябрь	
1.12.	Техническое обслуживание распашных ворот, замена пульта	Протокол ОСС от 15.07.2020	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.13.	Ремонт кондиционера машинных отделений лифтов	Протокол ОСС от 15.07.2020	август	август	
1.14.	Замена неработающих камер на этажах	Протокол ОСС от 15.07.2020	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.15.	Ремонт напольного покрытия в лифтах и лифтовых холлах	Протокол ОСС от 15.07.2020	октябрь	октябрь	

1.16.	Чистка ливневой дворовой системы, колодцев	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	сентябрь	сентябрь	
1.17.	ТО и ремонт системы видеонаблюдения, системы контроля-доступа, замена АКБ	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.18.	Монтаж системы регулировки подачи тепла, в зависимости от температуры наружного воздуха	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	июнь-сентябрь	июнь-сентябрь	Невыполнение в связи с нехваткой оборотных денежных средств
1.19.	Непредвиденные расходы, пересмотр цен в связи с повышением стоимости материалов	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.20.	Закупка материалов для линейного персонала УК, закупка расходных материалов для МКД	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.21.	<b>Работы по содержанию конструкций здания в том числе</b>	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	-	-	
1.22.	Косметический ремонт поэтажных коридоров, тамбуров, пожарных лестниц	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	в течение года по мере потребности	в течение года по мере потребности	
1.23.	Замена оголовников из металла на парапетах кровли МКД	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	июнь-август	июнь-август	
2.	Частичный Ремонт гидроизоляции кровли на площади 25 кв.м	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	июнь-август	июнь-август	
2.1.	Ремонт фасадного остекления	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	июль-декабрь	июль-декабрь	
2.2.	Гидроизоляция и покраска вент.шахт на кровле	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	июль-сентябрь	июль-сентябрь	
2.3.	Гидроизоляция кровли лифтовой шахты	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	июль	июль	
2.4.	Замена козырька из ПК на входной группе	<i>Протокол ОСС от 15.07.2020</i>	июль-август	июль-август	Невыполнение в связи с нехваткой оборотных денежных средств

**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 лифта	Минимальный перечень работ, договор управления от 18.09.2018	ежедневно	оказано	
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:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
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, руб.
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила <sup>1</sup> (далее – Правила от 06.05.2011 № 354)	соответствует	968 627,86
2	Холодное водоснабжение и Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила от 06.05.2011 № 354	соответствует	659 187,86
3	Отопление	январь 2020 – апрель 2020, декабрь 2020	Правила от 06.05.2011 № 354	соответствует	2 229 212,92
4	Электроэнергия	365 дней в году	Правила от 06.05.2011 № 354	соответствует	2 386 649,49

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

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО, руб	Оплачено УО поставщику, руб.	Начислено УО собственникам, руб.	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>	902 474,13	837 068,67	659 187,86	320856,04
2	ГВС и водоотведение ГВС (двухкомпонентный тариф)	МУП Г. СОЧИ "ВОДОКАНАЛ" и Муниципальное унитарное предприятие города			968 627,86	815175,35

<sup>1</sup> Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354

3	Отопление	Муниципальное унитарное предприятие города Сочи "Сочитеплоэнерго"* <i>Оплата учтена в целом по МУП «СТЭ»</i>	3 327 591,21	3 524 543,77	2 229 212,92	2137315,11
4	Электроэнергия	ПАО "ТНС энерго Кубань"	3 615 745,20	3 525 127,29	2 386 649,49	2452568,62

**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 «Клинтэк» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.**

#### **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;
- ремонт оборудования и напольного покрытия детских площадок;
- замена ограждения калиток и ворот.

Приложения:

1. Информация о стоимости выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2020 год;
2. Информация о стоимости выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2021 год;
3. План текущего ремонта жилого фонда и административно-хозяйственной деятельности управляющей компании на 2020 год.

Генеральный директор ООО «Клинтэк»

Отчет составлен: «26» марта 2021 года



Саббатовский В.А.



**Информация о стоимости выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2020 год**

1. Задолженность собственников МКД на 01.01.2020 года	5 005 117,84 Р
2. Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту МКД и придомовой территории	21 005 807,29 Р
3. Получено денежных средств в том числе: денежных средств от собственников, в том числе за оплату услуг РСО прочие поступления	26 000 568,71 Р 25 780 395,85 Р 220 172,86 Р
4. Задолженность собственников МКД на 31.12.2020 года	6 276 210,35 Р

1. <b>Запросы на услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту МКД и придомовой территории, в том числе:</b>	Сумма затрат, руб.
1.1. Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом – административные расходы*	8 708 411,40 Р
1.2. Обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории.	1 358 952,80 Р
1.3. Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем **	308 004,44 Р
1.4. Обеспечение функционирования АДС	83 023,00 Р
1.5. Организация и обслуживание контрольно-пропускной службы	2 013 660,00 Р
1.6. Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	428 860,00 Р
1.7. Мойка фасада	740 382,00 Р
1.8. Работы по озеленению территории МКД, содержанию и уходу за детскими площадками и искусственным водопадом.	784 271,11 Р
1.9. Техническое обслуживание и текущий ремонт здания и придомовой территории МКД ***	924 924,56 Р
1.11. Сверхнормативный ОДН на СОИ	1 158 593,06 Р
1.12. Погашение кредиторской задолженности	1 206 000,00 Р
<b>ИТОГО на 2020 год</b>	<b>17 715 062,37 Р</b>

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

Фонд оплаты труда	8 708 411,40 Р
Налоги и взносы	4 299 613,50 Р
Аренда и содержание офиса (включая услуги связи, канцелярские товары, программное обеспечение, коммунальные платежи и т.д.)	2 609 501,76 Р
Аренда и содержание необходимой мебели, для содержание дома	1 269 813,29 Р
Банковские расходы и обслуживание ККТ	335 916,13 Р
Сопутствующие расходы (услуги Росреестра, госпошлина и т.д.)	88 329,94 Р
Обучение персонала	49 996,78 Р
Обслуживание ГИС-ЖКХ	25 240,00 Р
	30 000,00 Р

Справочно:

Кредиторская задолженность	4 992 701,80 Р
Начислено ресурсоснабжающими организациями (поставщиками коммунального ресурса)	7 875 372,32 Р
Оплачено ресурсоснабжающими организациями(поставщиком коммунального ресурса)	7 716 884,34 Р
<b>Задолженность собственников по потребленным коммунальным ресурсам</b>	<b>1 237 364,17 Р</b>
<b>Задолженность перед поставщиком коммунального ресурса</b>	<b>889 493,44 Р</b>

приложение № 2 к отчету управляющей организации ООО «Линтек»  
 о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
 по договору управления многоквартирным домом,  
 расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Гагаринская 10

**Информация о стоимости выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2021 год**

	Сумма планируемых затрат, руб.	Сумма планируемых затрат, руб./м2 в месяц (Собщ. 19521,4 м2)
<b>Затраты на услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту МКД и придомовой территории, в том числе:</b>		
1		
1.1. Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом - административные расходы*	9 612 323,26 Р	41,03 Р
1.2. Обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории.	1 452 000,00 Р	6,20 Р
1.3. Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем **	1 100 000,00 Р	4,70 Р
1.4. Обеспечение функционирования АДС	20 000,00 Р	0,09 Р
1.5. Организация и обслуживание контрольно-пропускной службы	2 394 000,00 Р	10,22 Р
1.6. Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	485 484,00 Р	2,07 Р
1.7. Мойка фасада	850 000,00 Р	3,63 Р
1.8. Работы по озеленению территории МКД, содержанию и уходу за детскими площадками и искусственным водоепа	750 000,00 Р	3,20 Р
1.9. Техническое обслуживание и текущий ремонт здания и придомовой территории МКД ***	2 002 000,00 Р	8,55 Р
1.10. Сверхнормативный ОДН на СОИ	1 200 000,00 Р	5,11 Р
1.11. Погашение кредиторской задолженности	1 140 000,00 Р	4,87 Р
<b>ИТОГО на 2021 год</b>	<b>21 005 807,26 Р</b>	<b>89,67 Р</b>

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

Фонд оплаты труда	<b>9 612 323,26 Р</b>
Налоги и взносы	6 557 323,26 Р
Аренда и содержание офиса (включая услуги связи, канцелярские товары, программное обеспечение, коммунальные платежи и т.д.)	2 200 000,00 Р
Аренда и содержание необходимой техники, для содержание дома	700 000,00 Р
Банковски расходы и обслуживание ККТ	55 000,00 Р
Сопутствующие расходы (услуги Росреестра, госпошлина и т.д.)	70 000,00 Р
Обучение персонала	10 000,00 Р
	20 000,00 Р

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 2021г.**

№	Статья затрат	Сроки проведения работ	Сумма руб./год
1	<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем, в том числе:</b>	-	<b>1 100 000,00</b>
1.1.	Промывка и опрессовка систем отопления	май-июнь	
1.2.	Ревизия, ремонт и частичная замена поворотных вентилей, затворов системы отопления	май	
1.3.	Ревизия, ремонт и частичная замена вентилей, сгонов системы отопления	май	
1.4.	Ревизия и ремонт задвижек, затворов на системе горячего водоснабжения	июнь	
1.5.	Ревизия, ремонт и частичная замена вентилей, 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.	Установить трансформаторы в точки учета ТП 595		150 000,00
1.21.	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>2 002 000,00</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 50 кв.м	июнь-август	
2.4.	Ремонт фасадного остекления	май-сентябрь	980 000,00
2.5.	Гидроизоляция и покраска вент.шахт на кровле	июль-сентябрь	
2.6.	Ремонт напольного покрытия в лифтах и лифтовых холлах		57 000,00
2.7.	Ремонт оборудования и напольного покрытия детских площадок		74 000,00
2.8.	Замена ограждения калиток и ворот		35 000,00
2.9.	Замена козырька из ПК на входной группе		54 000,00
2.10.	Гидроизоляция кровли лифтовой шахты	июль	
2.11.	Непредвиденные расходы, пересмотр цен в связи с повышением стоимости материалов	апрель	100 000,00
2.12.	Закупка материалов для линейного персонала УК, закупка расходных материалов для МКД	в течение года по мере потребности	512 000,00