



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"
Расторгуева С. С.
15 апреля 2022 г.
Член Совета дома
Распопина М.Ф.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
за 1 квартал 2022 год
Адрес МКД : г. Челябинск, ул. Комарова, д. 110**

Этажность	9 этажей
Общая площадь(м2)	15 479,00
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	13 345,70
в том числе площадь жилых помещений(м2)	11 312,90
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	2 032,80
Площадь мест общего пользования(м2)	2 133,30

Дата заполнения/внесения изменений	15.04.2022
Дата начала отчетного периода	01.01.2022
Дата конца отчетного периода	31.03.2022

Остаток денежных средств на 01.04.2022г.: 156 276,13 рублей

Общая информация о выполняемых работах(оказываемых услугах)
по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

Собираемость: 86%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.01.2022г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.04.2022г.
Содержание и текущий ремонт	517 847,02	1 031 089,08	884 258,17	664 677,93
ОДН электроэнергия	18 313,01	39 662,94	34 860,83	23 115,12
ОДН водоснабжение	-932,98	3 264,30	2 872,94	-541,62
ОДН водоотведение	-1 437,11	2 356,83	2 071,05	-1 151,33
Ведение спецсчета по капитальному ремонту		16 174,89	10 008,96	5 951,48
Денежные средства от использования общего имущества		4 050,00	4 050,00	
ИТОГО:	533 789,94	1 096 598,04	938 121,95	686 100,10

Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества
и текущему ремонту в отчетном периоде:

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения	Ед.изм.	Стоим-ть за ед.	Стоимость за период(руб)
I. Работы,необходимые для надлежащего содержания несущих контсрукций (фундаментов, стен,колонн и столбов,перекрытий и покрытий,балок,ригелей,лестниц,несущих элементов крыш) и несущих конструкций(перегородок,внутренней отделки,полов)многоквартирных домов. в том числе:	постоянно, по мере необходимости	руб/кв.м.	0,07	8 063,73
ремонт помещения после затопления кв.181 (материалы)				8 063,73
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				194 560,60
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	постоянно,по мере необходимости		0,02	2 570,00

Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		0,35	42 533,99
зарплата с налогами гл.инженера				39 360,79
ремонт теплового пункта(материалы: переход, отвод, резьба, труба цинк., ГСМ,сварочные работы)				3 173,20
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего),отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		0,51	61 142,56
зарплата с налогами слесаря (80%)				44 256,01
зарплата с налогами сварщика				14 304,25
техобслуживание инженерных систем (ГСМ)				1 854,46
дезинфекция канализации				727,84
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме. АДС электроснабжения, в том числе:	постоянно, по мере необходимости	руб/кв.м	0,12	14 514,05
зарплата с налогами электрика				13 154,85
ремонтные работы в ИТП				1 359,20
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонт лифтов в многоквартирных домов (ТО)	постоянно в течение года	руб/кв.м	0,61	73 800,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				187 084,06
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	0,80	96 280,21
зарплата с налогами уборщицы				56 436,60
зарплата с налогами уборщика мусорокамер				36 804,60
изготовление табличек в лифты				1 527,01
изготовление ключей				432,00
изготовление тележки для мусора				1 080,00
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:				8 844,64
зарплата с налогами плотника				6 577,44
изготовление короба для закрытия трубы				2 267,20
Работы по содержанию придомовой территории, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,02	81 959,21
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				27 355,41
зарплата с налогами дворника				41 909,72
чистка балконных козырьков				7 200,00
чистка кровли от снега				1 200,00
уборка и вывоз снега с придомовой территории				11 100,00
уборка мест общего пользования (материалы: совок, ГСМ)				500,74
уборка придомовой территории (перчатки, метла, мешки, ГСМ, гидроклорид кальция, лопата снеговая)				1 093,34
IV. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме(отопление,холодное и горячее водоснабжение, водоотведение),выполнение заявок населения, АДС тепло-водоснабжения.	постоянно	руб/кв.м	0,66	78 927,38
зарплата с налогами слесаря (20%)				11 064,13
аварийно-диспетчерская служба				5 628,00
регулировка системы отопления (02.03.01.2022г.)				1 620,00
прогрев и прочистка системы канализации в подвале м-н "Пуховик" (08.01.2022г.)				1 620,00

				1 620,00
регулировка системы отопления в кв.247 (06.01.2022г.)				1 620,00
перекрыли стояк в подвале кв.40 отвалился сбросник (08.01.2022г.)				540,00
установка хомута на системе отопления кв.90 (16.01.2022г.)				540,00
установка хомута на стояке ГВС кв.104 (28.01.2022г.)				1 620,00
прочистка врезки ХГВС в кв.81 (29.01.2022г.)				1 620,00
регулировка системы отопления м-н "Оптик Центр" (22.01.2022г.)				1 620,00
в подвале установлен хомут на систему ХГВС (05.01.2022)				1 620,00
замена стояка ХВС кв.127 (16.01.2022г.)				1 620,00
регулировка системы отопления в кв.177 (12.02.2022г.)				1 620,00
засор системы канализации в кв.72 , прочистка КНЗ в кв.72 и 79 (12.02.2022г.)				1 620,00
шум воды из подвала, утечка не обнаружена				1 080,00
прочистка засора КНЗ в кв.65				1 620,00
свищ на системе ХВС, течь КНЗ, установка хомута на ХВС, загерметизация КНЗ в кв.41 (28.02.2022г.)				1 620,00
свищ на системе отопления, установка хомута в кв.176 (06.03.2022г.)				1 620,00
свищ на ГВС, установка хомута в кв. 218 (08.03.2022г.)				35 775,25
материалы для ремонта системы ХГВС, отопления				1 620,00
восстановление э/снабжения в кв.1				26 843,70
V. ТО и ремонт внутридомового газового оборудования				0,00
VI. ОДН электроэнергия (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,00	0,00
VII. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,04	4 566,42
VIII. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,02	2 197,80
IX. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,15	18 194,65
X. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:			0,60	71 482,19
зарплата с налогами паспортиста				2 066,28
обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"				3 350,00
услуги связи (АТС)				603,00
юридические услуги(госпошлина в суд)				32 629,91
почтовые расходы по претензиям				761,55
консультационные услуги				16 200,00
устройство склада для инструмента				2 400,14
информац. услуги (услуги хостинга)				82,20
выдача спецодежды				6 656,64
обслуживание оргтехники, 1С, СБИС++				3 095,40
амортизация ОС (принтер, компьютер, АТОЛЛ-1Ф)				3 637,07
XI. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	0,86	103 108,91
	постоянно	руб/кв.м.	0,78	93 274,67
XII. Накладные расходы (АУП)				76 248,70
зарплата с налогами директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в услугу управления)				2 066,28
зарплата с налогами инспектора ОК				5 389,69
материалы(канцтовары, ГСМ)				9 570,00
аренда и охрана офиса				788 304,11
Итого расходы				8 110
Налог в связи с применением УСН				796 414,41
Расходы всего				300 183,63
Прибыль				

297 983,67

Остаток денежных средств:

Исполнитель: главный бухгалтер

Бычкова М.С.

