



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"

Утверждаю:
Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"
Расторгуева С. С.
20 " октября 2021 г.
Согласовано: Член Совета дома
Располина М.Ф.

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
за 3 квартал 2021 года
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	20.10.2021
Дата начала отчетного периода	01.07.2021
Дата конца отчетного периода	30.09.2021

Остаток денежных средств на 01.07.2021г.: -165 438,71 рублей

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

Собираемость: 95%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.07.2021г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.10.2021г.
Содержание и текущий ремонт	402 059,23	987 710,77	937 114,35	452 655,65
ОДН электроэнергия	14 948,31	39 653,16	36 838,93	17 762,54
ОДН водоснабжение	1 041,00	3 261,37	2 885,71	1 416,66
ОДН водоотведение	703,06	2 356,76	2 022,14	1 037,68
ИТОГО:	418 751,60	1 032 982,06	978 861,13	472 872,53

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.	1,51	60 578,42
Ремонт участка кровли в кв.91(69м2)				46 920,00
Заделка перекрытий после замены стояков(2м2)в кв.103,110				778,42
Текущий ремонт в п.№5(палясины 110м)				12 880,00
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				331 422,37
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов,контейнерных площадок многоквартирных домов	постоянно	руб/кв.м	0,00	0,00

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	постоянно, по мере необходимости		0,10	3 855,00
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		3,56	142 730,43
зарплата с налогами гл.инженера				33 011,77
ремонт теплового пункта (материалы, сварочные работы)				45 331,72
ремонт системы отопления в подвале, н/п №2/1, кв.153,176				38 261,79
ремонт системы ГВС в кв.103,109,110,173				20 520,00
установка циркуляционного насоса ГВС				5 030,15
обучение сотрудника работе на тепловых установках (1 чел)				575,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,95	78 108,48
зарплата с налогами слесаря (80%)				32 067,68
зарплата с налогами сварщика				2 674,15
техосмотр инженерных систем				226,40
ремонт системы ХВС в подвале				24 942,73
ремонт системы канализации в подвале, кв.103,109,110				16 207,10
откачка и дезинфекция канализации в подвале				1 990,42
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	0,72	28 728,46
зарплата с налогами электрика				13 154,85
восстановление освещения в ИТП №12, подвале, чердаке				13 871,00
переоформление технологич.присоединения				1 000,00
замена светильников в ИТП №1,2 (2шт)				702,61
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 2-х лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	1,95	78 000,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				146 385,46
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Уборка мест общего пользования). В том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,79	71 610,43
зарплата с налогами уборщицы				34 843,20
зарплата с налогами уборщика мусорокамер				35 079,60
спил перил у входных групп				607,63
уборка мусора за отсекающими				1 080,00
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (апрель-сентябрь), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,87	74 775,03
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				27 446,88
зарплата с налогами дворника				39 319,86
зарплата с налогами плотника				6 577,44
изготовление и монтаж верстака				869,40
ремонт бензотриммера				561,45

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	0,38	15 039,40
зарплата с налогами слесаря (20%)				8 016,92
аварийно-диспетчерская служба				4 830,00
устранение аварийных ситуаций				2 192,48
V. ТО и ремонт внутридомового газового оборудования				25 873,44
VI. ОДН электроэнергия (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,00	0,00
VII. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,20	8 027,67
VIII. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,10	3 874,99
IX. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,45	17 831,07
X. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:			0,42	16 990,90
зарплата с налогами паспортиста				2 029,97
обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"				3 532,20
услуги связи (АТС)				628,73
юридические услуги(переход в УК)				10 800,00
XI. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,47	98 771,08
XII. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	0,44	17 464,22
информац. услуги (объявления по вакансиям)				169,83
материалы(канцтовары, ГСМ)				5 674,29
аренда и охрана офиса				4 700,24
обслуживание оргтехники,1С,СБИС++				5 916,37
почтовые расходы				50,79
амортизация ОС				920,50
обучение сотрудников(копии удостоверений)				32,20
Итого расходы				742 259,02
Налог в связи с применением УСН (7%)				16 562
Расходы всего				758 821,16
Прибыль				274 160,90

Остаток денежных средств:

54 601,26

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

Лозинская