



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



Утверждаю:  
 Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"  
 Расторгуева С. С.  
 "21" февраля 2022 г.

Согласовано: Председатель Совета дома  
 Глинских И.Ф.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления  
 за 2021 год  
 Адрес МКД : г. Челябинск, ул. Труда, д.30**

Этажность	10 этажей
Общая площадь(м2)	6 555,30
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	5 520,60
в том числе площадь жилых помещений(м2)	5 092,40
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	428,20
Площадь мест общего пользования(м2)	1 034,70

Дата заполнения/внесения изменений	21.02.2022
Дата начала отчетного периода	01.01.2021
Дата конца отчетного периода	31.12.2021

Остаток денежных средств на 01.01.2021г.: -112 128,31

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

Собираемость: 96%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.01.2021г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2022г.
Содержание и текущий ремонт	385 948,51	1 570 721,40	1 517 372,90	439 297,01
Ведение спец.счета по капитальному ремонту	6 378,37	22 789,32	21 809,53	7 358,16
ОДН электроэнергия	12 712,30	68 018,67	60 011,46	20 719,51
ОДН водоснабжение	668,31	2 681,43	2 544,80	804,94
ОДН водоотведение	483,61	1 942,60	1 843,65	582,56
За выезд аварийной службы по вине собственника	3 000,00	0,00	0,00	3 000,00
Монтаж системы контроля доступа	3 852,03		3 852,03	0,00
денежные средства от использования общего имущества	0,00	8 092,80	8 092,80	0,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>413 043,13</b>	<b>1 674 246,22</b>	<b>1 615 527,17</b>	<b>471 762,18</b>

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.	2,12	140 765,27
ремонт участка кровли над п.№2 и лифтовой(8,2м2)				6 364,60
ремонт фасада здания (121 м2)				9 198,33
ремонт цоколя здания (121 м2)				37 180,00
косметический ремонт подъезда №1				47 312,34
гидроизоляция узлов кровли в кв.58(21,7м2)				40 710,00

<b>2. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				<b>358 537,52</b>
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов,контейнерных площадок многоквартирных домов	постоянно	руб/кв.м	0,00	
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	постоянно,по мере необходимости		0,05	3 052,18
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах. В том числе:	постоянно,по мере необходимости		1,68	111 307,18
зарплата с налогами гл.инженера				64 242,81
замена стояков ГВС в кв.42/45/48, кв.42				5 690,25
утпление стояков ГВС в подвале				1 235,00
опрессовок в ИТП				133,78
установка 2-х манометров в ИТП				796,77
снятие и установка прибора учета воды 1шт.				1 620,00
ремонт системы отопления в кв.37,42,в подвале				7 435,20
обучение сотрудника работе на тепловых установ.				250,00
ремонт бойлера				29 903,37
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего),отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно,по мере необходимости		1,35	89 591,68
зарплата с налогами слесаря (80%)				64 104,96
зарплата с налогами сварщика				6 456,12
утепление стояков КНЗ(выпуск) на кровле				1 437,12
ремонт системы ХВС в подвале, кв.42,59				7 205,44
материалы,инструменты,спецодежда				4 831,73
поверка счетчика воды,мультидатта,комплекта преобразователей термосопротивления				5 200,00
обслуживание инженерных систем				356,31
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	0,49	32 186,48
зарплата с налогами электрика				28 498,78
замена 2-х светильников в мусорокамерах				128,78
замена светильников в лифтовых кабинах(2 шт)				956,92
установка светильников(32шт)в подвале				2 602,00
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 2-хлифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	1,85	122 400,00
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>				<b>324 960,91</b>
Работы по содержанию помещений,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,24	82 403,58
зарплата с налогами уборщицы				66 252,40
врезка замка на дверь на чердак				385,04
устройство резиновых покрытий в лифтах (2,5м)				6 679,40
материалы для работы				2 832,59
изготовление 6 шт.ключей и 3шт.брелка персонал				3 919,09
дезинсекция и дератизация подвала(606,5м2)				1 819,30
установка 2-х замков на чердак, пожарн.выход				515,76
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года(апрель-сентябрь),в том числе:	постоянно,по мере необходимости	руб/кв.м	3,41	113 013,40
зарплата с налогами менеджера по благ.терр.				23 587,15

зарплата с налогами дворника				60 585,00
зарплата с налогами плотника				8 769,90
материалы для уборки				2 413,98
изготовление и монтаж верстака				378,00
ремонт бензотриммера				232,25
завоз песка в песочницу(250кг)				2 543,20
устройство для полива клумб(шланг 2 шт)				6 858,11
покраска бордюров				4 225,98
озеленение(посадка цветов)				3 419,83
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года(январь-март, октябрь-декабрь), в том числе:	постоянно, по мере необходимости	руб/кв.м	3,91	129 543,93
зарплата с налогами менеджера по благ.терр.				24 959,54
зарплата с налогами дворника				60 585,08
зарплата с налогами плотника				8 769,90
уборка и вывоз снега с придомовой территории(январь, февраль)				31 150,00
материалы для работы				3 575,44
полив клумб и газонов				503,97
<b>4. 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. В том числе:</b>	постоянно	руб/кв.м	0,40	<b>26 218,23</b>
зарплата с налогами слесаря (20%)				16 026,23
аварийно-диспетчерская служба				10 192,00
<b>5. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"</b>	постоянно	руб/кв.м.	0,12	<b>8 278,75</b>
<b>6. ОДН электроэнергия ( по показаниям счетчика)</b>	ежемесячно	руб/кв.м.	2,15	<b>142 104,34</b>
<b>7. ОДН водоснабжение ( по нормативу)</b>	ежемесячно	руб/кв.м.	0,21	<b>13 936,55</b>
<b>8. ОДН водоотведение ( по нормативу)</b>	ежемесячно	руб/кв.м.	0,10	<b>6 778,08</b>
<b>9. Расходы на услуги банков(Челябинвестбанк, Альфа-Банк)</b>	постоянно	руб/кв.м	0,42	<b>27 582,30</b>
<b>10. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:</b>	постоянно	руб/кв.м	0,68	<b>44 897,48</b>
зарплата с налогами паспортиста				3 800,71
услуги связи (АТС)				1 291,07
юридические услуги(госпошлина для исков в суд)				18 121,18
выписки из БТИ для подготовки док-тов в суд				14 628,00
устройство 1 стеллажа на складе				1 335,01
проведение праздничных мероприятий(2 шт)				1 376,87
почтовые расходы(заказные письма должникам)				4 344,64
<b>11. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)</b>	постоянно	руб/кв.м.	2,37	<b>157 072,14</b>
<b>12. Накладные расходы (АУП)</b>	постоянно	руб/кв.м.	0,62	<b>40 954,06</b>
зарплата с налогами директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в услугу управления)				6 087,94
зарплата с налогами инспектора ОК				1 679,42
почтовые расходы				22,08
копии удостоверений сотрудников				14,00
материалы(канцтовары, ГСМ)				6 748,01
обслуживание оргтехники, программ 1С, СБИС++				10 250,73
амортизация ОС (принтер, АТОЛЛ-1Ф, компьютер)				2 478,24
аренда и охрана офиса				13 529,48
информационные услуги( подача объявления)				144,16
<b>Итого расходы</b>				<b>1 292 085,63</b>
Налог в связи с применением УСН				16 155
<b>Расходы всего</b>				<b>1 308 240,90</b>
<b>Прибыль</b>				<b>366 005,32</b>

Остаток денежных средств:

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

*Лозинская*

195 157,96