



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"

Утверждаю:  
 Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"  
 Расторгуева С. С.  
 24 " февраля 2021 г.

Согласовано: Председатель Совета дома  
 Токарев А.И.

Управляющая Компания  
 "ЖКХ Южного Урала"  
 ИНН 77-07-00000  
 ОГРН 7707003456040

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления за 2020 год**

**Адрес МКД : г. Челябинск, ул. 3-го Интернационала, д.58**

Этажность	6-9 этажей
Общая площадь(м2)	12 732,80
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	8 859,60
в том числе площадь жилых помещений(м2)	8 859,60
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	0,00
Площадь мест общего пользования(м2)	3 873,20

Дата заполнения/внесения изменений	24.02.2021
Дата начала отчетного периода	01.05.2020
Дата конца отчетного периода	31.12.2020

Остаток денежных средств на 01.05.2020г.: 0,00 рублей

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

Собираемость: 83%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.05.2020г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2021г.
Содержание и текущий ремонт	0,00	1 625 913,83	1 348 970,17	276 943,66
ОДН электроэнергия	0,00	200 294,87	163 861,32	36 433,55
ОДН водоснабжение	0,00	4 716,66	3 926,84	789,82
ОДН водоотведение	0,00	3 411,29	2 836,33	574,96
<b>ИТОГО:</b>	<b>0,00</b>	<b>1 834 336,65</b>	<b>1 519 594,66</b>	<b>314 741,99</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 контрукций (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.	3,28	<b>232 298,36</b>
текущий ремонт подъездов				139 453,36
изготовление пристенного поручня из нерж.стали				14 025,00
герметизация подъездных козырьков (4 шт)				38 320,00
гидроизоляция остекления лоджии(кв.118)				6 800,00
гидроизоляция узла примыкания(кв.121)				3 800,00
подрезка рамного профиля (кв.107)				4 000,00
устройство короба для закрытия трубы (кв.121)				5 100,00
устройство наплавляемой кровли				20 800,00
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				<b>470 559,73</b>

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	7 380,00
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		2,21	<b>156 587,95</b>
зарплата с налогами гл.инженера				84 339,97
зарплата с налогами инженера КИП и А				11 976,00
аттестация работы на тепловых установках				1 400,00
поверка и ремонтно-регламентные работы в ИТП				25 250,00
ремонт системы отопления				4 307,88
замена сгона и расширительного бака				11 464,10
ремонт преобразователя				17 850,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,15	<b>81 750,99</b>
зарплата с налогами слесаря и сварщика (80%)				59 524,86
материалы (ключи обходные)				360,00
ремонт системы канализации				4 009,04
ремонт системы ХВС				17 857,09
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	0,82	<b>58 440,79</b>
установка уличных светильников				14 021,43
замена светильников в подъездах				18 595,83
материалы (эл.лампочки и т.п.)				841,93
зарплата с налогами электрика				22 686,00
установка замков на поэтажные эл.щитки				1 295,60
переоформ-е технологич.присоедин-я эл.системы				1 000,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 4-х лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	2,35	<b>166 400,00</b>
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>				<b>395 962,45</b>
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования). В том числе:	постоянно	руб/кв.м	2,85	<b>202 034,85</b>
зарплата с налогами уборщицы				106 676,75
дезинсекция подвала				3 535,20
материалы (хозяйственные)				3 510,80
замена доводчика входных дверей (5 шт)				5 400,45
закрытие слуховых окон на чердаке				23 059,05
ремонт чердачных дверей и врезка замков				7 060,60
ремонт окон				1 180,00
ремонт тамбурных дверей				556,00
изготовл-е адресного короба и адресных табличек				5 136,80
установка информационных досок в подъезды				12 224,91
установка почтовых ящиков и для спама				10 720,11
устройство резиновых покрытий в тамбурах				22 974,18
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года(октябрь-март), в том числе:			1,03	<b>72 725,43</b>
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				23 833,85
зарплата с налогами дворника				42 943,78
зарплата с налогами плотника				5 947,80
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года(апрель-сентябрь), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,71	<b>121 202,17</b>
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				29 904,16

зарплата с налогами дворника				69 396,60
зарплата с налогами плотника				9 913,00
покос травы и ремонт газонокосилки				1 260,30
покраска бордюров				4 771,20
печать проекта благоустройства двора				1 172,00
материалы (хозяйственные)				4 784,91
<b>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.</b>	постоянно	руб/кв.м	0,52	<b>36 980,58</b>
зарплата с налогами слесаря и сварщика (20%)				14 881,22
материалы для устранения аварий				6 839,36
аварийно-диспетчерская служба	постоянно			15 260,00
<b>V.ОДН электроэнергия(по счетчику)</b>	ежемесячно	руб/кв.м.	0,22	<b>15 687,36</b>
<b>VI. ОДН водоснабжение (по счетчику)</b>	ежемесячно	руб/кв.м.	0,39	<b>27 926,99</b>
<b>VII.ОДН водоотведение (по счетчику)</b>	ежемесячно	руб/кв.м.	0,01	<b>946,78</b>
<b>VIII.Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)</b>	постоянно	руб/кв.м	0,46	<b>32 310,47</b>
<b>IX. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:</b>			0,70	<b>49 779,40</b>
зарплата с налогами паспортиста				5 230,14
услуги связи (АТС)				1 262,92
обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"				12 945,83
проведение новогоднего праздника для детей				30 534,35
возмещение расходов депутатом				-5 000,00
аттестация рабочих мест				3 900,00
почтовые и прочие расходы				906,16
<b>X. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)</b>	постоянно	руб/кв.м.	2,29	<b>162 591,38</b>
<b>XI. Накладные расходы (АУП)</b>	постоянно	руб/кв.м.	1,30	<b>92 406,62</b>
зарплата с налогами директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				30 377,32
зарплата с налогами инспектора ОК				5 230,14
материалы(канцтовары)				6 152,54
обслуживание оргтехники,программ 1С, СБИС++				19 962,80
аренда и охрана офиса				25 520,00
амортизация ОС(принтер, компьютер,АТОЛЛ-1Ф)				5 163,82
<b>Итого расходы</b>				<b>1 517 450,12</b>
Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН				19 111
<b>Расходы всего</b>				<b>1 536 561,12</b>
<b>Прибыль</b>				<b>297 775,53</b>

Остаток денежных средств:

**-16 966,46**

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

*Лозинская*