



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

ООО УК "ЖКХ Южного Урала"

Согласовано: Председатель Совета дома
 Токарев А.И.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
 за 2021 год**

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

Этажность	9 этажей
Общая площадь(м2)	12 730,20
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	8 857,00
в том числе площадь жилых помещений(м2)	8 857,00
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	0,00
Площадь мест общего пользования(м2)	3 873,20

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.: -16 966,46 рублей

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

Собираемость: 95%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.01.2021г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2022г.
Содержание и текущий ремонт	276 943,66	2 520 425,48	2 317 583,89	479 785,29
ОДН электроэнергия	36 433,55	35 797,49	53 563,55	18 667,49
ОДН водоснабжение	789,82	16 978,79	16 337,19	1 431,42
ОДН водоотведение	574,96	5 246,32	4 774,28	1 047,00
Доля финансового участия в благоустройстве двора	0,00	356 776,13	307 382,22	49 393,91
Монтаж системы контроля доступа	0,00	813 072,60	594 864,65	218 207,95
Поступления от администрации города		6 269 760,76	6 269 760,76	
ИТОГО:	314 741,99	10 018 057,57	9 564 266,50	768 533,06

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)
1. 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.	2,32	246 980,00
текущий ремонт подъезда №4(покраска ступенек)				25 862,28
косметический ремонт в п.№1,2(штукатурка и окраска стен между 1 и 2 этажами)				4 041,01
ремонт напольной плитки в подъездах (20 шт)				997,67
ремонт входных групп подъездов				6 067,27
ремонт и покраска козырьков над подъездами(60м2)				32 066,36
установка и покраска перил крылец(4шт)				4 320,00
разработка проекта корректировки вентиляции				20 000,00

ремонт цоколя здания(49м2)и запас облицовочного камня				115 225,41
утепление наружной стены в кв.75 (32м)				38 400,00
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				723 223,92
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		0,06	6 257,00
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах,в том числе:	постоянно,по мере необходимости		2,00	212 628,59
зарплата с налогами гл.инженера				99 221,85
зарплата с налогами инженера КИП и А				18 097,48
установка батарейки на считыватель(1шт)				52,50
замена стояка ГВС в подвале				603,89
ремонт системы отопления в подвале				9 890,19
установка 1 насоса на ГВС и 5 манометров				8 983,51
закрытие люка тепл.камеры трубопровода листом				8 924,77
обучение сотрудника правилам работы на тепл.уст.				375,00
установка 9 радиаторов в подъездах и их покраска				64 725,62
опрессовка в ИТП				133,78
ремонт системы ГВС в кв.48				1 620,00
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего),отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно,по мере необходимости		1,23	130 329,76
зарплата с налогами слесаря (80%)				75 363,85
зарплата с налогами сварщика				9 764,17
ремонт системы ХВС в подвале, кв.100				20 421,66
изготовление 2-х тисков, трубосгиба				14 580,00
ремонт системы канализации в подвале кв.19				929,01
материалы, инструменты, спецодежда				6 536,61
поверка преобразователей избыточного давления(2 шт)				2 200,00
обслуживание инженерных систем				534,46
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	1,40	149 008,57
зарплата с налогами электрика				34 029,12
восстановление освещения на чердаке(40шт.светильников,100 клемм)				4 000,00
восстановление освещения в подвале(50 шт.светильников)				3 750,00
восстановление освещ.в подъездах(31 шт. светильников, 30м.кабеля,100шт.соединители, 2 выключателя.2 клеммы)				35 602,50
установка светильников(4шт) над вх.группами				5 719,02
восстановление освещения за домом(кабель,клеммы)				866,00
установка уличных светильников (4 шт)				8 559,67
установка светильников в подъездах (40 шт),клеммы 100шт.				44 315,38
установка 3-х выключателей на чердаке,1 розетки в п.№2 10 этаж				898,00
восстановление освещения на чердаке (клеммы,кабель)				1 522,23

подводка кабеля для питания автоматических ворот (100 м)				9 746,65
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 4-х лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	2,12	225 000,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				7 928 021,40
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Уборка мест общего пользования). В том числе:	постоянно	руб/кв.м	2,09	222 031,65
зарплата с налогами уборщицы				164 861,96
установка 2-х шпингалетов и 1 фиксатора на тамбурные двери п.№1				423,78
закрытие слуховых продухов в подвале (24 шт)				527,33
материалы для уборки				1 667,98
ремонт подъездных окон (12 шт)				389,56
ремонт антискользящих покрытий в холле (5 шт)				125,82
дезинсекция и дератизация подвала(1178,4м2)				3 535,20
вскрытие замка колясочной(резка)				1 605,00
замена и установка слухового окна в подвале				5 940,00
установка замка на дверь колясочной				919,54
ремонт и покраска дверей, перил, пандусов				33 419,50
установка упора на входной двери (1шт)				224,97
установка замков(1шт-п.№4 мусорокамера, 4шт-на колясочные, 2 шт.-в ИТП)				7 151,33
установка доводчика и ограничителя на входные двери п.№1				1 239,68
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года(апрель-сентябрь), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	6,38	339 307,15
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				35 380,71
зарплата с налогами дворника				83 275,92
зарплата с налогами плотника				11 895,60
материалы для уборки придом.терр.				8 218,76
понос травы(ГСМ)				152,14
эл.подпись для участия в программе по благоустройству двора				2 000,00
санитарная обрезка деревьев				45 000,00
ремонт бензотриммера				372,72
покраска подпорной стенки на детской площадке				1 725,85
благоустройство двора(аренда воздуходувки, вазы, проект, ГСМ)				10 758,60
завоз песка в детский городок(750кг)				6 500,00
изготовление 5-табличек "Выгул собак запрещен"				2 750,00
озеленение придом.территории(532шт.-рассада)				37 633,96
покраска бордюров				2 586,71
устройство для полива клумб (монтаж труб)				2 331,57
составление схемы расположения земельн.участка				5 000,00
устройство подстилающего покрытия(32м2)				55 924,61
устройство асфальтового покрытия(32м2)				22 157,00
демонтаж малых форм(резка)				5 076,00
изготовление и монтаж верстака				567,00
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года(март-октябрь), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	138,62	7 366 682,60
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				39 747,83
зарплата с налогами дворника				83 891,60
зарплата с налогами плотника				11 895,60
материалы для уборки				2 481,87
уборка и вывоз снега в январе и марте				51 650,00
полив клумб и газонов (благоустройство)				3 582,66
строительный контроль за выполнением работ по благоустройству двора				70 000,00
экспертная оценка сметной документации				24 000,00
разработка проекта ландшафт.дизайна двора				21 600,00

разработка дизайн-проекта благоустр-ва двора				40 500,00
печать проекта благоустройства двора				1 980,04
асфальтирование дороги				3 060 213,00
подготовка почвы и посадка растений				1 748 765,00
монтаж малых форм				1 687 600,00
монтаж ограждения автоматических ворот				518 775,00
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	0,35	36 825,45
зарплата с налогами слесаря (20%)				18 840,97
аварийно-диспетчерская служба				15 792,00
устранение аварийной ситуации в кв. 70				2 192,48
V. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,12	12 869,01
VI. ОДН электроэнергия (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,34	35 797,55
VII. ОДН водоснабжение (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,37	39 076,41
VIII. ОДН водоотведение (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,03	3 578,06
IX. Расходы на услуги банков (Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,41	43 052,62
X. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:				49 148,77
зарплата с налогами паспортиста				5 845,01
услуги связи (АТС)				1 999,88
юридические услуги (подготовка к собранию)				5 400,00
устройство 1 стеллажа на складе				3 304,10
проведение праздничных мероприятий (2 шт.)				21 648,04
юридические услуги (госпошлина в суд)				10 951,74
XI. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,37	252 042,55
XII. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	0,61	64 477,80
зарплата с налогами директора и гл. бухгалтера (не вошедшая в услугу управления)				9 673,75
зарплата с налогами инспектора ОК				2 663,06
почтовые расходы				33,13
печать копий удостоверений				21,00
материалы (канцтовары)				10 483,60
обслуживание оргтехники, программ 1С, СБИС++				16 160,31
аренда и охрана офиса				21 331,22
амортизация ОС (принтер, компьютер, АТОЛЛ-1Ф)				3 895,49
информац. услуги (объявления)				216,24
Итого расходы				9 435 093,54
Налог в связи с применением УСН				32 945
Расходы всего				9 468 038,60
Прибыль				550 018,97

Остаток денежных средств:

79 261,44

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

