



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"

Утверждаю:
Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"
Расторгуева С. С.
" 24 " февраля 2020 г.

Управляющая Компания
"ЖКХ Южного Урала"
Согласовано Член Совета дома
Землякина Н.Е.

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

Адрес МКД : г. Челябинск, ул. Труда, д.5А

Этажность	10 этажей
Общая площадь(м2)	15 993,60
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	13 381,60
в том числе площадь жилых помещений(м2)	13 075,30
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	306,30
Площадь мест общего пользования(м2)	2 601,50

Дата заполнения/внесения изменений	24.02.2021
Дата начала отчетного периода	01.01.2020
Дата конца отчетного периода	31.12.2020

Остаток денежных средств на 01.01.2020г.: 225 241,22 рублей

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

Собираемость: 95%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.01.2020г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2021г.
Содержание и текущий ремонт	344 949,47	3 640 956,43	3 464 098,99	521 806,91
Ведение спец.счета по капитальному ремонту	5 316,65	49 542,35	47 688,14	7 170,86
ОДН электроэнергия	19 545,25	197 974,16	189 702,38	27 817,03
ОДН водоснабжение	630,54	5 980,26	5 778,41	832,39
ОДН водоотведение	1 444,15	8 024,96	8 398,60	1 070,51
За выезд аварийной службы по вине собственника		1 500,00	0,00	1 500,00
денежные средства от использования общего имущества	0,00	14 250,00	14 250,00	0,00
ИТОГО:	371 886,06	3 918 228,16	3 729 916,52	560 197,70

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.	3,22	516 683,12
ремонт участка кровли (кв.90)				42 000,00
ремонт межпанельных швов (п.№1,2,5, кв.40А,45,79,135,145)				96 764,00
текущий ремонт подъездов				351 273,62
гидроизоляция отдельных мест кровли				23 800,00
изготовление короба для закрытия трубы в п.№4				2 845,50

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				863 713,31
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	9 600,00
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,38	220 884,28
зарплата с налогами гл.инженера				205 597,76
ремонт системы отопления				12 846,52
карта памяти для снятия показаний по теплу				290,00
аттестация по тепловым установкам				2 150,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,22	195 873,20
зарплата с налогами слесаря и сварщика (80%)				150 267,08
ремонт системы канализации				36 607,14
материалы (трос сантехнический, ключи гаечные)				5 650,00
ремонт системы ХВС				3 348,98
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	0,51	82 617,83
установка уличных светильников				6 655,82
замена светильников в подъездах				6 034,68
материалы для работ на электрических системах				220,00
установка вставок и замков на эл.щитках				12 860,08
зарплата с налогами электрика				56 847,25
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 5-ти лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	2,21	354 738,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				533 893,69
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Уборка мест общего пользования). В том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,18	188 989,23
зарплата с налогами уборщицы				131 571,81
материалы (хозяйственные)				2 819,00
замена доводчиков на подъездных дверях				1 365,50
изготовление дверей выхода на кровлю				19 757,26
установка оградит.сеток на чердачные продухи				26 871,00
уборка мусора с подвала				252,00
ремонт тамбурных дверей в подъездах				1 636,02
установка информационной доски в подъезде				3 100,00
устройств резиновых покрытий в лифтах				1 616,64
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (октябрь-март), в том числе:			1,07	171 757,84
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				66 975,32
зарплата с налогами дворника				85 633,72
зарплата с налогами плотника				8 769,90
вывоз снега с придомовой территории				5 300,00
материалы (хозяйственные)				5 078,90
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (апрель-сентябрь), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,08	173 146,62

зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				60 925,12
зарплата с налогами дворника				81 237,58
зарплата с налогами плотника				8 769,90
покос травы и ремонт газонокосилки				1 730,09
покраска бордюров				5 896,43
озеленение (посадка кустарников)				14 100,00
материалы(хозяйственные)				487,50
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	0,59	95 109,72
зарплата с налогомислесаря и сварщика (20%)				42 484,18
материалы для устранения аварий				18 025,54
аварийно-диспетчерская служба	постоянно			34 600,00
V. ОДН электроэнергия (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	1,78	285 976,25
VI. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,14	22 064,26
VII. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,07	10 591,40
VIII. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,46	74 574,66
IX. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:			0,63	101 418,77
зарплата с налогами паспортиста				14 513,81
услуги связи (АТС)				1 914,41
обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"				39 565,45
проведение новогоднего праздника для детей				25 321,90
возмещение расходов депутатом				-5 000,00
юридические услуги(взыскание задолженности)				18 857,60
аттестация рабочих мест				5 850,00
почтовые и прочие расходы				395,60
X. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,27	364 095,64
XI. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	1,69	271 716,78
зарплата с налогами директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				139 937,58
зарплата с налогами инспектора ОК				14 340,01
материалы(канцтовары)				14 242,42
обслуживание оргтехники,программ 1С, СБИС++				35 971,82
аренда и охрана офиса				59 377,50
амортизация ОС(принтер, компьютер, АТОЛЛ-1Ф)				7 847,45
заправка картриджей				
Итого расходы				3 139 837,60
Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН				28 667
Расходы всего				3 168 504,60
Прибыль				749 723,56

Остаток денежных средств:

786 653,14

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

Лозинская