



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



Утверждаю:
Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"
Управляющая организация
"ЖКХ ЮЖНОГО УРАЛА"
21 февраля 2022 г.

Согласовано: Член Совета дома
Землякина Н.Е.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
за 2021 год
Адрес МКД : г. Челябинск, ул. Труда, д.5А**

Этажность	10 этажей
Общая площадь(м2)	15 993,60
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	13 367,80
в том числе площадь жилых помещений(м2)	13 061,50
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	306,30
Площадь мест общего пользования(м2)	2 601,50

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.: 786 653,14

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

Собираемость: 99%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.01.2021г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2022г.
Содержание и текущий ремонт	521 806,91	3 719 560,85	3 707 569,59	533 798,17
Ведение спец.счета по капитальному ремонту	7 170,86	55 202,91	53 158,38	9 215,39
ОДН электроэнергия	27 817,03	207 194,58	201 284,62	33 726,99
ОДН водоснабжение	832,39	6 196,77	6 005,91	1 023,25
ОДН водоотведение	1 070,51	4 490,73	4 434,78	1 126,46
За выезд аварийной службы по вине собственника	1 500,00	3 000,00	3 000,00	1 500,00
денежные средства от использования общего имущества	0,00	7 200,00	7 200,00	0,00
ИТОГО:	560 197,70	4 002 845,84	3 982 653,28	580 390,26

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.	0,77	124 077,11
закрытие температурного шва с 1 по 10 этаж(3 шт)				104 339,26
гидроизоляция балконного козырька в кв.148(12м2)				18 957,00
заделка отверстий в стене под кв.122				780,85
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				802 777,22

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		0,05	8 139,18
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,25	200 931,67
зарплата с налогами гл.инженера				152 060,23
установка 2-х батареек и 2-х считывателей				705,00
замена автом.выключателя в ИТП(1 шт)				99,98
утепление стояков ГВС в подвале п.№1,2				2 493,02
ремонт системы отопления в кв.75, в подвале				7 467,83
обучение сотрудника правилам работы на тепл.уст.				575,00
установка радиаторов в подъездах(4шт)				18 680,54
ремонт системы ГВС в кв.33, 54, в подвале				14 396,29
опрессовка в ИТП				133,78
регулировка системы автоматики в ИТП				4 320,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,13	180 926,71
зарплата с налогами слесаря (80%)				125 830,25
техосмотр инженерных систем				83,85
зарплата с налогами сварщика				15 057,06
ремонт системы канализации в подвале				5 704,97
ремонт системы ХВС в кв.42,66,81,129				9 920,41
материалы, инструменты, спецодежда				8 930,66
промывка выпусков КНЗ в колодцы п.№1,3,5				14 580,00
обслуживание инженерных систем				819,51
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	0,60	95 889,66
зарплата с налогами электрика				57 731,18
замена светильников в лифтах				2 381,92
установка уличных светильников над п.№1,4(2 шт)				6 536,80
замена выключателей в п. №1,4				655,11
замена вставки плавкой в эл.щитовой				733,80
замена эл.розеток в мусорокамерах п.№1,3				583,00
установка светильников в ИТП (4 шт)				300,00
восстановление освещения от эл.щитовой до ТП2				7 389,01
замена светильников(2шт-в мусорокамеры, 3шт-в подвал)				372,00
установка уличных светильников на торец п.№1,5(2 шт)				10 750,39
замена участка эл.проводки в подвале п.№4,5				8 456,45
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 5-ти лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	1,98	316 890,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				809 656,23
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования). В том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,59	255 144,78
зарплата с налогами уборщицы				131 092,25
установка замков 12 шт: на кровлю-2шт, в мусорокамеры-4шт, в подвал-4шт, в ИТП-2шт				5 153,54
материалы(мешки, белизна, перчатки)				3 064,50
устройство резиновых покрытий в лифтах (10м)				21 323,79
дезинсекция и дератизация подвала(1611,9м2)				1 450,70

изготовление ключей (4 шт)				400,00
укрепление замков на дверях мусорокамер(5 шт)				2 800,00
изготовление пристенного поручня(2 шт)				8 800,00
изготовление лестничных ограждений (5 шт)				81 060,00
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года(апрель-сентябрь), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	3,86	309 964,70
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				54 506,12
зарплата с налогами дворника				79 436,05
зарплата с налогами плотника				8 769,90
материалы(перчатки, мешки мусор.)				2 603,62
изготовление и монтаж верстака				869,40
ремонт бензотриммера				562,38
посадка кустарника (12шт)				22 680,00
благоустройство двора(канат, покраска малых форм, бордюров)				6 702,68
озеленение (посадка цветов)				7 715,83
покос травы (ГСМ)				99,55
акарицидная обработка территории				975,97
завоз песка в песочницу (250кг)				2 543,20
ямочный ремонт асфальтового покрытия тротуара(122м2)				122 500,00
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года(январь-март, октябрь-декабрь), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	3,05	244 546,75
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				60 656,23
зарплата с налогами дворника				81 731,13
зарплата с налогами плотника				8 769,90
материалы для работ				5 049,49
уборка и вывоз снега с территории(3 раза)				28 100,00
кадастровые работы по земельному участку				30 000,00
посадка кустарников (16шт)				30 240,00
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	55 937,88
зарплата с налогами слесаря (20%)				31 457,88
материалы для работ				302,00
аварийно-диспетчерская служба				24 178,00
V. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,12	19 793,25
VI. ОДН электроэнергия (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	2,47	396 471,88
VII. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,14	22 586,89
VIII. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,07	10 907,04
IX. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,41	65 621,09
X. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:				92 567,42
зарплата с налогами паспортиста				8 919,15
услуги связи (АТС)				3 059,93
юридические услуги(госпошлина по искам в суд)				23 982,59
выписки из БТИ для подготовки док-тов в суд				17 808,00
проведение праздничных мероприятий				19 843,21
возмещение расходов по проведению нов.празника депутатом				-3 000,00
устройство 2-х стеллажей на складе				7 756,20
почтовые расходы(заказные письма должникам)				14 198,34
XI. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,32	371 956,09
XII. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	0,61	97 950,56
зарплата с налогами директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				14 635,22

зарплата с налогами инспектора ОК				4 030,59
копии удостоверений				32,20
почтовые расходы				50,79
материалы(канцтовары)				15 930,58
обслуживание программ 1С, СБИС++				24 464,87
аренда и охрана офиса				32 566,98
амортизация ОС(принтер, компьютер, АТОЛЛ-1Ф)				5 907,76
информационные услуги(подача объявления)				331,57
Итого расходы				2 870 302,66
Налог в связи с применением УСН				39 827
Расходы всего				2 910 129,19
Прибыль				1 092 716,65

Остаток денежных средств:

1 859 177,23

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

Лозинская