



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



Утверждаю:
 Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"
 Расторгуева С. С.
 " 20 " октября 2021 г.

Согласовано: Председатель Совета дома
 Веденяпин В.С.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
 за 3 квартал 2021 года
 Адрес МКД : г. Челябинск, ул. 3-го Интернационала, д.71**

Этажность	9 этажей
Общая площадь(м2)	12 095,80
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	10 011,70
в том числе площадь жилых помещений(м2)	9 948,30
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	63,40
Площадь мест общего пользования(м2)	2 147,50

Дата заполнения/внесения изменений	20.10.2021
Дата начала отчетного периода	01.07.2021
Дата конца отчетного периода	30.09.2021

Остаток денежных средств на 01.07.2021г.: -124 648,71 рублей

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

Собираемость: 74%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.07.2021г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.10.2021г.
Содержание и текущий ремонт	207 222,04	695 107,35	509 378,05	392 951,34
Ведение спец.счета по кап.ремонту	2 508,86	10 332,75	6 934,60	5 907,01
ОДН электроэнергия	11 982,22	43 474,26	31 008,43	24 448,05
ОДН водоснабжение	-121,22	1 639,26	616,05	901,99
ОДН водоотведение	-250,06	1 184,27	274,70	659,51
Прочие услуги	0,00	21 560,00	21 560,00	0,00
ИТОГО:	221 341,84	773 297,89	569 771,83	424 867,90

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 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.	0,20	5 950,00
Ремонт межпанельных швов в кв.67 (17,5м2)				5 950,00
2. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				195 943,21
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		0,09	2 700,00
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		2,98	89 543,87
зарплата с налогами гл.инженера				24 400,02
ремонт системы ГВС в подвале				7 943,30
ремонт системы отопления в подвале				31 863,22
вынос радиаторов из стен в кв.4,15				23 760,00
установка манометров в ИТП(3шт)				1 152,33
обучение сотрудника на тепловых установках(1чел)				425,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		0,89	26 736,95
зарплата с налогами слесаря (80%)				23 140,40
зарплата с налогами сварщика				1 976,55
ремонт системы ХВС в кв.62,96				1 620,00
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	0,40	11 962,39
зарплата с налогами электрика				10 962,39
переоформление технологического присоединения				1 000,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 5-ти лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	2,16	65 000,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				175 108,13
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования). В том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,23	36 834,32
зарплата с налогами уборщицы				35 255,02
материалы для уборки				1 319,66
установка замка на калитку на придом.террит.(1шт)				259,64
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	4,60	138 273,81
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				20 286,83
зарплата с налогами дворника				50 325,47
зарплата с налогами плотника				6 577,44
материалы для уборки придом.территории				5 144,99
изготовление и монтаж верстака				642,60
завоз песка в песочницу(12м3)				16 000,00
монтаж малых форм				11 340,00
устройство полива клум и газонов				172,85
ремонт бензотриммера				421,20
ремонт скамеек на придомовой территории				5 581,43
изготовление и монтаж лавочек (4шт)				16 848,00
покос травы (ГСМ)				4 933,00
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	0,38	11 547,57
зарплата с налогами слесаря (20%)				5 785,09
аварийно-диспетчерская служба				3 570,00

материалы для устранения аварийных ситуаций				2 192,48
5. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,09	2 610,77
VI. ОДН электроэнергия (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,66	19 738,89
VII. ОДН водоснабжение (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,13	3 761,39
VIII. ОДН водоотведение (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,06	1 813,31
IX. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,44	13 179,51
X. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:				7 629,17
зарплата с налогами паспортиста				1 500,41
услуги связи (АТС)				464,72
юридические услуги (подготовка документов в контролирующие органы)				5 400,00
почтовые расходы по претензии (кв.105)				264,04
XI. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,31	69 510,74
XII. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	0,43	12 908,30
материалы (канцтовары,ГСМ)				4 194,43
амортизация ОС				680,37
аренда и охрана офиса				3 474,08
обслуживание оргтехники, программ 1С, СБИС++				4 372,56
информационные услуги(объявление вакансий)				125,52
прочие расходы(копии удостоверений)				23,80
почтовые расходы				37,54
Итого расходы				519 700,99
Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН				5 698
Расходы всего				525 398,70
Прибыль				247 899,19

Остаток денежных средств:

-80 275,58

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

Лозинская