



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



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

Согласовано: Председатель Совета дома
Веденяпин В.С.

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

Адрес МКД : г. Челябинск, ул. 3-го Интернационала, д.71

Этажность	9 этажей
Общая площадь(м2)	12 093,10
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	10 009,00
в том числе площадь жилых помещений(м2)	9 945,60
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	63,40
Площадь мест общего пользования(м2)	2 147,50

Дата заполнения/внесения изменений	21.02.2022
Дата начала отчетного периода	01.06.2021
Дата конца отчетного периода	31.12.2021

Остаток денежных средств на 01.06.2021г.:

0,00 рублей

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

Собираемость: 71%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.06.2021г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2022г.
Содержание и текущий ремонт	0,00	1 621 917,15	1 142 243,56	479 673,59
Ведение спец.счета по кап.ремонту	0,00	24 109,75	17 109,77	6 999,98
ОДН электроэнергия	0,00	100 963,02	70 339,20	30 623,82
ОДН водоснабжение	0,00	2 750,22	2 502,15	248,07
ОДН водоотведение	0,00	3 805,09	3 232,81	572,28
Прочие услуги	0,00	21 560,00	21 560,00	0,00
ИТОГО:	0,00	1 775 105,23	1 256 987,49	518 117,74

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.	0,08	5 950,00
Ремонт межпанельных швов в кв.67 (17,5м2)				5 950,00
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				612 100,79
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	6 300,00

Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		2,97	207 784,05
зарплата с налогами гл.инженера				61 554,16
ремонт системы ГВС в подвале				7 943,30
ремонт системы отопления в подвале, чердаке, квартирах				112 815,49
вынос радиаторов из стен в кв.4,15				23 760,00
установка манометров в ИТП(3шт)				1 152,33
опрессовка в ИТП				133,77
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		1,53	107 039,47
зарплата с налогами слесаря (80%)				50 801,10
зарплата с налогами сварщика				11 087,40
ремонт системы канализации в кв.169,173,180,173 и ниже по стояку				25 061,00
материалы, инструменты, спецодежда				6 777,28
обслуживание инженерных систем				817,22
ремонт системы ХВС в кв.62,96,71,176				12 495,47
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	0,58	40 337,27
зарплата с налогами электрика				25 578,91
переоформление технологического присоединения				1 000,00
замена 40 шт.светильников в подвале и 20 патронов				1 311,71
восстановление освещения в подвале, кв.55				12 446,65
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 5-ти лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	3,58	250 640,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				386 285,69
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования). В том числе:	постоянно	руб/кв.м	2,03	142 261,17
зарплата с налогами уборщицы				78 624,76
материалы для уборки				3 010,94
установка замка на калитку придом.терр.(1шт), чердак(1 шт),эл.щитовые(5шт)				1 802,73
изготовление информационной доски (10шт)				14 900,00
дезинсекция и дератизация подвала(1120,3м2)				4 369,16
установка почтовых ящиков 6-секций (6шт.), для спама(5 шт),для предложений(5 шт).				25 347,54
заделка дыр в подвале				1 560,29
утепление дверей и окон в подвале				5 145,75
изготовление пристенного поручня у п. №5 (1 шт)				7 500,00
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года(апрель-сентябрь), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	4,08	163 195,28
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				27 057,90
зарплата с налогами дворника				63 676,80
зарплата с налогами плотника				8 769,92
материалы для уборки придом.территории				5 308,27
изготовление и монтаж верстака				642,60
завоз песка в песочницу(12м3)				16 000,00
реставрация и установка лавочек для установки на детской площадке(7 шт)				28 188,00
устройство полива клум и газонов				172,85

ремонт бензотриммера				421,20
ремонт скамеек на придомовой территории (3 шт)				5 581,43
покос травы (ГСМ)				5 052,70
покраска забора				2 323,61
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года(октябрь-март), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	2,69	80 829,24
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				18 131,75
зарплата с налогами дворника				50 325,48
зарплата с налогами плотника				6 577,44
материалы для уборки продом.территории				5 445,14
ремонт забора за домом				349,43
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	0,34	23 768,77
зарплата с налогами слесаря (20%)				12 700,29
аварийно-диспетчерская служба				8 876,00
материалы для устранения аварийных ситуаций				2 192,48
V. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,11	8 009,13
VI. ОДН электроэнергия (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,28	19 738,89
VII. ОДН водоснабжение (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,09	6 610,34
VIII. ОДН водоотведение (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,05	3 184,49
IX. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,38	26 837,36
X. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:				60 249,55
зарплата с налогами паспортиста				3 524,61
услуги связи (АТС)				1 095,88
юридические услуги (подготовка документов в контролирующие органы)				5 400,00
юридические услуги(переход в УК)				2 095,48
консультационные услуги				16 200,00
проведение праздничных мероприятий(2шт)				27 181,50
возмещение расходов по празднику от депутата				-5 000,00
выписки из БТИ для подготовки исков в суд				9 224,00
почтовые расходы по претензии (кв.47,105)				528,08
XI. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,31	162 191,72
XII. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	0,41	28 799,72
зарплата директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				1 100,11
зарплата с налогами инспектора ОК				407,86
материалы (канцтовары,ГСМ)				5 923,41
амортизация ОС				1 185,03
аренда и охрана офиса				8 443,90
обслуживание оргтехники, программ 1С, СБИС++				11 433,00
информационные услуги(объявление вакансий)				245,07
прочие расходы(копии удостоверений)				23,80
почтовые расходы				37,54
Итого расходы				1 343 726,45
Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН				12 570
Расходы всего				1 356 296,32
Прибыль				418 808,91

Остаток денежных средств:

-99 308,83

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

Лозинская