



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



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

Согласовано: _____
 Председатель Совета дома
 Уличева Т.П.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
 за 2020 год
 Адрес МКД : г. Челябинск, пр. Ленина, д.83А**

Этажность	10 этажей
Общая площадь(м2)	4 431,60
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	3 564,30
в том числе площадь жилых помещений(м2)	3 564,30
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	0,00
Площадь мест общего пользования(м2)	867,30

Дата заполнения/внесения изменений	24.02.2021
Дата начала отчетного периода	01.05.2020
Дата конца отчетного периода	31.12.2020

Остаток денежных средств на 01.05.2020г.: 0,00 рублей

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

Собираемость: 82%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.05.2020г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2021г.
Содержание и текущий ремонт	0,00	654 120,40	538 706,15	115 414,25
Ведение спец.счета по кап.ремонту	0,00	8 896,40	7 350,97	1 545,43
ОДН электроэнергия	0,00	10 975,63	6 929,84	4 045,79
ОДН водоснабжение	0,00	1 889,88	1 566,37	323,51
ОДН водоотведение	0,00	1 366,48	1 130,40	236,08
Денежные средства от использования общего имущества		2 400,00	2 400,00	
ИТОГО:	0,00	679 648,79	558 083,73	121 565,06

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)
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.	1,10	31 350,00
ремонт межпанельных швов(кв.42,69)				28 050,00
гидроизоляция отдельных мест кровли (кв.39)				3 300,00
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				218 981,74
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		0,16	4 620,00
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		2,74	78 192,08
зарплата с налогами гл.инженера				32 860,69
зарплата с налогами инженера КИП и А				11 436,69
аттестация работы на тепловых установках				550,00
замена батареи в подъезде				4 815,00
ремонтно-регламентные работы в ИТП				7 000,00
ремонт системы отопления				15 009,70
ремонт оборудования в ИТП				6 520,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,33	37 919,05
зарплата с налогами слесаря и сварщика (80%)				34 676,45
материалы (трос сантехнический, ключ обх. и т.п.)				2 450,00
ремонт системы канализации				792,60
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	0,38	10 850,61
установка замков на поэтажные эл.щитки				1 171,00
зарплата с налогами электрика				9 679,61
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 2-х лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	3,07	87 400,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				105 168,52
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования). В том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,67	47 512,07
зарплата с налогами уборщицы				35 051,17
материалы (хозяйственные)				1 038,30
изготовление несветового адресного короба				2 120,00
установка информационных досок				3 987,50
установка ящиков для спама				5 315,10
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (октябрь-март), в том числе:			0,75	21 447,93
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				9 166,86
зарплата с налогами дворника				8 769,90
зарплата с налогами плотника				2 192,49
материалы (хозяйственные)				1 318,68
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (апрель-сентябрь), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,27	36 208,52
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				11 748,06
зарплата с налогами дворника				14 616,60
зарплата с налогами плотника				3 654,16
покос травы и ремонт газонокосилки				344,52
покраска ограждения газонов				3 316,80
материалы (хозяйственные)				2 528,38

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	0,52	14 829,12
зарплата с налогамислесаря и сварщика (20%)				8 669,12
материалы для устранения аварий				210,00
аварийно-диспетчерская служба				5 950,00
V. ОДН электроэнергия (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,50	14 174,02
VI. ОДН водоснабжение (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,07	1 890,74
VII. ОДН водоотведение (по счетчику)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,05	1 367,08
VIII. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,44	12 584,72
IX. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:			0,32	9 169,13
зарплата с налогами паспортиста				2 039,31
обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"				5 038,26
услуги связи (АТС)				490,36
аттестация рабочих мест				1 500,00
почтовые и прочие расходы				101,20
X. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,29	65 412,04
XI. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	1,26	35 862,26
зарплата с налогами директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				11 793,29
зарплата с налогами инспектора ОК				2 039,31
материалы(канцтовары)				2 402,24
обслуживание оргтехники,программ 1С, СБИС++				7 685,36
аренда и охрана офиса				9 932,50
амортизация ОС(принтер, компьютер, АТОЛЛ-1Ф)				2 009,56
Итого расходы				510 789,37
Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН				7 351
Расходы всего				518 140,37
Прибыль				161 508,42

39 943,36

Остаток денежных средств:

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

Лозинская