



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



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

Согласовано: Председатель Совета дома
 Токарев А.И.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
 за 1 квартал 2021 года**

Адрес МКД : г. Челябинск, ул. 3-го Интернационала, д.58

| | |
|---|-----------|
| Этажность | 9 этажей |
| Общая площадь(м2) | 12 732,80 |
| Площадь жилых и нежилых помещений(м2) | 8 859,60 |
| в том числе площадь жилых помещений(м2) | 8 859,60 |
| в том числе площадь нежилых помещений(м2) | 0,00 |
| Площадь мест общего пользования(м2) | 3 873,20 |

| | |
|------------------------------------|------------|
| Дата заполнения/внесения изменений | 20.04.2021 |
| Дата начала отчетного периода | 01.01.2021 |
| Дата конца отчетного периода | 31.03.2021 |

Остаток денежных средств на 01.01.2021г.: -16 966,46 рублей

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

Собираемость: 88%

Доходы:

| Наименование услуги | Задолженность на 01.01.2021г. | Начислено | Оплачено | Задолженность на 01.04.2021г. |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| Содержание и текущий ремонт | 276 943,66 | 630 183,42 | 536 632,75 | 370 494,33 |
| ОДН электроэнергия | 36 433,55 | 12 288,13 | 25 598,15 | 23 123,53 |
| ОДН водоснабжение | 789,82 | 1 774,26 | 1 524,32 | 1 039,76 |
| ОДН водоотведение | 574,96 | 1 289,73 | 1 111,06 | 753,63 |
| ИТОГО: | 314 741,99 | 645 535,54 | 564 866,28 | 395 411,25 |

**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 конструкций (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. | 1,16 | 30 900,96 |
| текущий ремонт подъезда №4(покраска ступенек) | | | | 25 862,28 |
| косметический ремонт в подъездах №1 и №2(штукатурка и окраска стен между 1 и 2 этажами) | | | | 4 041,01 |
| ремонт напольной плитки в подъездах(20шт) | | | | 997,67 |
| II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | 136 321,33 |
| 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 | | 0,03 | 722,00 |
| Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе: | постоянно, по мере необходимости | | 1,31 | 34 714,39 |
| зарплата с налогами гл.инженера | | | | 30 005,29 |
| зарплата с налогами инженера КИП и А | | | | 4 709,10 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе: | постоянно, по мере необходимости | | 1,06 | 28 154,41 |
| зарплата с налогами слесаря и сварщика (80%) | | | | 24 149,99 |
| материалы | | | | 0,00 |
| ремонт системы ХВС в подвале (в т.ч. резка металла и услуги автотранспорта) | | | | 4 004,42 |
| 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 | 0,69 | 18 280,53 |
| зарплата с налогами электрика | | | | 8 507,28 |
| замена светильников в лифт.кабинах (страхование груза) | | | | 66,25 |
| восстановление освещения на чердаке (40 шт. светильники, 100 клемм) | | | | 4 000,00 |
| восстановление освещения в подъездах №1, 4 (1 шт. светильник, 2 выключателя, 2 клеммы) | | | | 407,00 |
| восстановление освещения в подвале (50 шт. светильники) | | | | 3 750,00 |
| установка светильников в подъездах (100 клемм) | | | | 1 550,00 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 4-х лифтов в многоквартирных домах | постоянно в течение года | руб/кв.м | 2,05 | 54 450,00 |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | | 167 292,09 |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Уборка мест общего пользования). В том числе: | постоянно | руб/кв.м | 1,62 | 42 965,09 |
| зарплата с налогами уборщицы | | | | 42 013,98 |
| установка 2 шпингалетов и 1 фиксатора на тамб.двери в п.№1 | | | | 423,78 |
| закрытие слуховых продухов в подвале (24 шт) | | | | 527,33 |
| Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года, в том числе: | постоянно | руб/кв.м | 4,68 | 124 327,00 |
| зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву | | | | 23 860,56 |
| зарплата с налогами дворника | | | | 42 253,64 |
| зарплата с налогами плотника | | | | 5 947,80 |
| материалы (галит) | | | | 615,00 |
| уборка и вывоз снега с придомовой территории в январе и марте | | | | 51 650,00 |
| 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 | 0,43 | 11 497,51 |
| зарплата с налогами слесаря и сварщика (20%) | | | | 6 037,51 |
| аварийно-диспетчерская служба | | | | 5 460,00 |
| Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ" | постоянно | руб/кв.м. | 0,15 | 3 992,93 |

| | | | | |
|--|------------|-----------|------|-------------------|
| VI. ОДН электроэнергия (по счетчику) | ежемесячно | руб/кв.м. | 1,04 | 27 516,15 |
| VII. ОДН водоснабжение (по счетчику) | ежемесячно | руб/кв.м. | 0,34 | 8 953,66 |
| VIII. ОДН водоотведение (по счетчику) | ежемесячно | руб/кв.м. | 0,04 | 961,08 |
| IX. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк) | постоянно | руб/кв.м | 0,44 | 11 760,10 |
| X. Внеэксплуатационные расходы, в том числе: | | | | 5 877,44 |
| зарплата с налогами паспортиста | | | | 1 871,34 |
| услуги связи (АТС) | | | | 702,00 |
| устройство 1 стеллажа на складе | | | | 3 304,10 |
| | | | | |
| XI. Расходы на управление многоквартирным домом (10%) | постоянно | руб/кв.м. | 2,37 | 63 018,34 |
| XII. Накладные расходы (АУП) | постоянно | руб/кв.м. | 1,41 | 37 435,31 |
| зарплата с налогами директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление) | | | | 7 043,34 |
| зарплата с налогами инспектора ОК | | | | 1 871,34 |
| материалы(канцтовары) | | | | 4 700,33 |
| обслуживание оргтехники, программ 1С, СБИС++ | | | | 10 194,78 |
| аренда и охрана офиса | | | | 11 310,00 |
| амортизация ОС(принтер, компьютер,АТОЛЛ-1Ф) | | | | 2 315,52 |
| | | | | |
| Итого расходы | | | | 505 526,90 |
| Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН | | | | 4 154 |
| Расходы всего | | | | 509 680,66 |
| Прибыль | | | | 135 854,88 |

Остаток денежных средств:

38 219,16

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

Лозинская