



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

ООО УК "ЖКХ Южного Урала"

Согласовано: Председатель Совета дома
Е.С. Карачурин Карачурин Е.С.



**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
 за 2019 год
 Адрес МКД : г. Челябинск, ул. Труда, д.5А**

Этажность	10 этажей
Общая площадь(м2)	15 993,60
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	13 392,10
в том числе площадь жилых помещений(м2)	13 085,80
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	306,30
Площадь мест общего пользования(м2)	2 601,50

Дата заполнения/внесения изменений	19.02.2020
Дата начала отчетного периода	01.01.2019
Дата конца отчетного периода	31.12.2019

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

Собираемость: 88%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.01.2019г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2020г.
Содержание и текущий ремонт	0,00	2 932 717,52	2 592 524,67	340 192,85
Ведение спец.счета по капитальному ремонту	0,00	41 724,04	36 475,05	5 248,99
ОДН электроэнергия	0,00	162 565,80	143 358,92	19 206,88
ОДН водоснабжение	0,00	5 430,59	4 815,74	614,85
ОДН водоотведение	0,00	11 082,66	9 645,04	1 437,62
За выезд аварийной службы по вине собственника	0,00	1 500,00	1 500,00	0,00
денежные средства от использования общего имущества	0,00	12 644,92	12 644,92	0,00
ИТОГО:	0,00	3 167 665,53	2 800 964,34	366 701,19

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.	4,04	541 017,28
установка ограждения				147 549,31
возмещение из бюджета за установку ограждения				-147 549,31
ремонт участка кровли				194 015,81
ремонт крылец входных групп подъездов				132 093,70
текущий ремонт козырьков входных групп				162 000,00
ремонт ливневой канализации				4 594,30
ремонт стояка канализации в кв.33, 70				2 516,30
ремонт системы канализации в подвале п.№4,5				6 462,20
заделка отверстий в стене с торца подъезда №5				2 474,00

ремонт межпанельных швов в кв.10,85,129				19 197,40
ремонт кровли козырька подъезда №2				7 000,00
покраска внутренних стен лифтов				10 663,57
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				685 469,44
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		0,07	9 627,52
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах,в том числе:	постоянно,по мере необходимости		1,24	166 614,04
зарплата с налогами гл.инженера				161 599,04
обучение по эксплуатации тепловых установок				1 775,00
замена циркуляционного насоса в 1 тепл.пункте				3 240,00
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего),отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно,по мере необходимости		1,12	149 577,66
зарплата с налогами слесаря и сварщика (80%)				131 792,75
материалы для работ на системах ХГВС				17 784,91
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	0,64	86 299,52
замена эл.лампочек в подвале				1 277,40
замена замков на дверях в подвалы и эл.щитовые				3 719,91
переоформление техн.присоед.эл.системы(МРСК)				1 000,00
замена уличных светильников				12 725,00
замена эл.лампочек в подъездах				493,50
замена светильников в подъездах				23 111,00
материалы для работ на электрических системах				3 065,78
зарплата с налогами электрика				40 906,93
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 5-ти лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	2,04	273 350,70
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				333 628,07
Работы по содержанию помещений,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования). В том числе:	постоянно	руб/кв.м	11,14	110 255,73
зарплата с налогами уборщицы				105 275,28
материалы				4 980,45
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	4,68	54 822,62
вывоз снега с придомовой территории				4 810,00
поставка и посадка ели				9 750,00
взмещены расходы поставку и посадку ели депутатом Центрального р-на Дадаевым В.В.				-5 000,00
зарплата с налогами дворника				38 587,69
зарплата с налогами плотника				5 941,93
материалы				733,00
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	14,39	168 549,72
покраска бордюров и ограждений				6 985,20
ремонт лавки у подъезда № 1				120,40
установка урны на детской площадке				1 300,00

печать схем благоустройства придом. территории				80,00
зарплата с налогами специалиста по благоустр-ву				57 817,61
зарплата с налогами дворника				83 641,65
зарплата с налогами плотника				11 292,56
материалы				7 312,30
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	0,28	37 780,72
зарплата с налогами слесаря и сварщика (20%)				32 948,22
замена вентиля в системе отопления				595,00
сантехнические работы по заявкам в кв.61				3 795,50
материалы				442,00
V. Аварийно-диспетчерская служба	постоянно		0,21	8 520,00
VI. Установка почтовых ящиков и ящиков для спама в подъездах	по мере необходимости	руб/кв.м.	0,40	53 219,04
Установка информационных досок и табличек			0,11	15 162,30
VII. Проведение новогоднего детского праздника			0,15	19 938,69
Возмещены расходы проведения нов.детского праздника депутатом Центрального р-на Дадаевым В.В.				-6 000,00
VIII. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,33	44 085,31
IX. ОДН электроэнергия (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	1,10	147 070,01
X. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,25	33 655,83
XI. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,07	9 606,47
XII. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,52	69 224,08
XIII. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:				55 580,72
зарплата с налогами паспортиста				13 571,66
юридические услуги (кв.66,Бюро аудита и конс.)				10 342,27
госпошлины, нотариальные действия				27 086,50
почтовые и прочие расходы				4 580,29
XIV. Расходы на управление многоквартирным домом (7,93%)	постоянно	руб/кв.м.	1,74	232 564,50
XV. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	1,67	267 581,66
зарплата с налогами директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				139 270,66
зарплата с налогами инспектора ОК				9 147,37
материалы(орг.техника и канцтовары)				44 508,51
обслуживание программ 1С, СБИС++				18 949,00
строительный контроль за ограждения				-2 450,69
аренда и охрана офиса				54 961,81
штрафы, неустойки				3 195,00
Итого расходы				2 548 104,12
Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН				27 619
Расходы всего				2 575 723,12
Прибыль				591 942,41

Остаток денежных средств:

225 241,22

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.