



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



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

Согласовано: Председатель Совета дома
Глуных И.Ф.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
за 2 квартал 2020 года**

Адрес МКД : г. Челябинск, ул. Труда, д.30

Этажность	10 этажей
Общая площадь(м2)	7 137,30
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	5 520,60
в том числе площадь жилых помещений(м2)	4 510,40
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	1 010,20
Площадь мест общего пользования(м2)	1 616,70

Дата заполнения/внесения изменений	29.07.2020
Дата начала отчетного периода	01.04.2020
Дата конца отчетного периода	30.06.2020

Остаток денежных средств на 01.04.2020г.: -327 724,95

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

Собираемость: 93%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.04.2020г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.07.2020г.
Содержание и текущий ремонт	325 874,43	379 927,71	353 834,91	351 967,23
Ведение спец.счета по капитальному ремонту	5 003,51	5 167,35	4 700,65	5 470,21
ОДН электроэнергия	14 977,09	19 870,60	16 319,33	18 528,36
ОДН водоснабжение	577,69	653,97	631,35	600,31
ОДН водоотведение	414,59	467,32	451,36	430,55
За выезд аварийной службы по вине собственника денежные средства от использования общего имущества	0,00	2 023,20	2 023,20	0,00
ИТОГО:	346 847,31	408 110,15	377 960,80	376 996,66

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.	0,41	6 769,00
установка оградительных сеток на чердачные продухи				6 769,00
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				71 474,83
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов,контейнерных площадок многоквартирных домов	постоянно	руб/кв.м	0,00	

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	постоянно, по мере необходимости		0,00	
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах. В том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,18	19 497,41
зарплата с налогами гл.инженера				19 497,41
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	14 808,87
зарплата с налогами слесаря и сварщика (80%)				14 808,87
ремонт системы канализации				
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	6 368,55
зарплата с налогами электрика				6 368,55
материалы для работ на электрических системах				
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 2-хлифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	1,86	30 800,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				119 194,84
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(уборка мест общего пользования), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	18,89	24 267,19
зарплата с налогами уборщицы				16 910,92
уборка мусора с чердачного помещения				7 256,00
материалы				100,27
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:	постоянно, по мере необходимости	руб/кв.м	16,38	94 927,65
покраска бордюров				5 987,86
завоз песка в песочницу				2 600,00
озеленение придомовой территории				35 470,00
заплата с налогами менеджера по благоустр-ву				13 641,54
зарплата с налогами дворника				31 593,30
зарплата с налогами плотника				4 384,95
материалы				1 250,00
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. В том числе:				
постоянно	руб/кв.м	0,22	3 702,21	
зарплата с налогами слесаря и сварщика (20%)				3 702,21
материалы				
V. Аварийно-диспетчерская служба			0,22	3 680,00
VI. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,24	4 052,46
VII. ОДН электроэнергия (по показаниям счетчика)	ежемесячно	руб/кв.м.	1,61	26 645,26
VIII. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,21	3 422,64
IX. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,10	1 629,18
X. Расходы на услуги банков(Челябинвестбанк, Альфа-Банк)	постоянно	руб/кв.м	0,37	6 184,02

XIII. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	0,09	1 565,26
зарплата с налогами паспортиста				1 471,20
юридические услуги (взыскание задолженности)				
госпошлины, нотариальные действия				
почтовые и прочие расходы				94,06
XII. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,29	37 992,77
XIII. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	1,56	25 886,19
зарплата директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				11 703,93
зарплата с налогами инспектора ОК				1 514,65
материалы(канцтовары)				1 829,37
обслуживание программ 1С, СБИС++				3 726,34
амортизация ОС (принтер)				315,00
заправка картриджей				2 084,40
аренда и охрана офиса				4 712,50
юридические услуги				
Итого расходы				312 198,66
Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН				3 780
Расходы всего				315 978,27
Прибыль				92 131,88

Остаток денежных средств:

-265 742,42

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

Лозинская