



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



Утверждаю,
Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"
Расторгуева С. С.
15 апреля 2022 г.

Составлено Членом Совета дома
Землянкина Н.Е.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
за 1 квартал 2022 год
Адрес МКД : г. Челябинск, ул. Труда, д.5А**

Этажность	10 этажей
Общая площадь(м2)	15 993,60
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	13 367,80
в том числе площадь жилых помещений(м2)	13 061,50
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	306,30
Площадь мест общего пользования(м2)	2 601,50

Дата заполнения/внесения изменений	15.04.2022
Дата начала отчетного периода	01.01.2022
Дата конца отчетного периода	31.03.2022

Остаток денежных средств на 01.01.2022г.: 1 859 177,23

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

Собираемость: 89%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.01.2022г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.04.2022г.
Содержание и текущий ремонт	533 798,17	985 741,74	879 675,83	639 864,08
Ведение спец.счета по капитальному ремонту	9 215,39	16 201,92	14 030,75	11 386,56
ОДН электроэнергия	33 726,99	52 665,39	48 095,50	38 296,88
ОДН водоснабжение	1 023,25	1 580,40	1 441,72	1 161,93
ОДН водоотведение	1 126,46	1 141,14	1 057,86	1 209,74
За выезд аварийной службы по вине собственника	1 500,00			1 500,00
Денежные средства от использования общего имущества	0,00	1 800,00	1 800,00	0,00
ИТОГО:	580 390,26	1 059 130,59	946 101,66	693 419,19

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.	0,19	30 660,00
ремонт межпанельных швов (кв.79,133 - 73 пог.м)		420		30 660,00
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				174 198,89
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов (ТО вентканалов)	постоянно,по мере необходимости		0,01	1 600,00

Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		0,26	40 911,48
зарплата с налогами гл.инженера				39 360,79
регулировка системы отопления в ИТП № 1,2, в подвале				1 080,00
ремонтные работы в ИТП (батарея для счетчика, ГСМ)				140,51
техобслуживание инженерных систем (ГСМ)				330,18
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		0,27	42 787,70
зарплата с налогами слесаря (80%)				27 411,66
зарплата с налогами сварщика				4 768,08
материалы, инструменты, спецодежда				7 844,64
ремонт системы канализации (материалы)				2 321,41
ремонт системы канализации в подвале (материалы)				441,91
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	0,09	14 649,71
зарплата с налогами электрика				14 649,71
Оценка соответствия лифтов требованиям тех. регламента				9 000,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 5-ти лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	0,46	74 250,00
III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				131 723,94
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	0,25	39 518,29
зарплата с налогами уборщицы				37 160,25
замена карманов на информационных стендах				239,99
изготовление табличек в лифты				1 366,00
материалы для уборки мест общего пользования (мешки, перчатки, моющее средство, ГСМ, полотно нетканое, техническое полотно)				752,05
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:				4 384,95
зарплата с налогами плотника				4 384,95
Работы по содержанию придомовой территории, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,09	87 820,70
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				27 355,41
зарплата с налогами дворника				45 165,28
уборка и вывоз снега с придомовой территории				11 100,00
уборка снега по периметру контейнерной площадки				3 240,00
материалы для уборки придомовой территории				960,01
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	0,15	23 442,33
зарплата с налогами слесаря (20%)				6 852,92
аварийно-диспетчерская служба				5 628,00
прочистка засора на системе КНЗ кв.108 (07.01.2022г.)				1 620,00

прочистка засора на системе КНЗ кв.76 (17.01.2022г.)				1 620,00
отключение стояка ХВС кв.144 (кв.144 топит кв. 141) (23.01.2022г.)				1 620,00
устранение аварийной ситуации кв.29 (течь КНЗ), метериалы				3 941,41
ремонт системы ХГВС кв.137,139 кв.137 топит кв.139 21.02.2022г., 23.02.2022г.)				2 160,00
V. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,02	3 350,00
VI. ОДН электроэнергия (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,74	119 118,60
VII. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,02	3 839,67
VIII. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,02	2 772,03
IX. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,11	18 194,65
X. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:				26 651,87
зарплата с налогами паспортиста				2 066,28
услуги связи (АТС)				603,00
юридические услуги(госпошлина по искам в суд)				23 982,59
устройство склада для инструментов				1 901,10
обслуживание программ 1С, СБИС++, оргтехники)				3 095,40
амортизация ОС(принтер, компьютер, АТОЛЛ-1Ф)				3 637,07
информационные услуги(услуги хостинга январь,февраль,март)				82,20
XI. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	0,61	98 574,17
XII. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	0,45	72 852,76
зарплата с налогами директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				60 316,18
зарплата с налогами инспектора ОК				2 066,28
материалы(канцтовары)				900,30
аренда и охрана офиса				9 570,00
Итого расходы				757 244,57
Налог в связи с применением УСН				8 110
Расходы всего				765 354,87
Прибыль				293 775,72

Остаток денежных средств:

2 039 924,02

Исполнитель: главный бухгалтер

Бычкова М.С.