



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"

Утверждаю:
 Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"
 Растиргина С. С.
 " 27 " октября 2020 г.

Согласовано: Председатель Совета дома
 Глинских И.Ф.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
 за 3 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	26.10.2020
Дата начала отчетного периода	01.07.2020
Дата конца отчетного периода	30.09.2020

Остаток денежных средств на 01.07.2020г.: -265 742,42

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

Собираемость: 97%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.07.2020г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.10.2020г.
Содержание и текущий ремонт	351 967,23	379 927,71	364 300,03	367 594,91
Ведение спец.счета по капитальному ремонту	5 470,21	5 167,35	4 886,59	5 750,97
ОДН электроэнергия	18 528,36	0,00	5 922,50	12 605,86
ОДН водоснабжение	600,31	678,90	646,11	633,10
ОДН водоотведение	430,55	486,54	462,83	454,26
За выезд аварийной службы по вине собственника		6 000,00	3 000,00	3 000,00
денежные средства от использования общего имущества	0,00	2 023,20	2 023,20	0,00
ИТОГО:	376 996,66	394 283,70	381 241,26	390 039,10

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.	0,77	12 772,52
ремонт входной двери на чердак				192,52
ремонт межпанельных швов в кв.58				12 580,00
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				94 302,93
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		0,22	3 600,00
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах. В том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,93	31 915,76
зарплата с налогами гл.инженера				20 339,53
опрессовка в ИТП				2 849,06
аттестация по тепловым установкам				900,00
ремонт системы отопления				3 246,71
ремонт оборудования теплового пункта				4 580,46
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	21 989,73
зарплата с налогами слесаря и сварщика (80%)				18 662,61
ремонт системы канализации				2 055,62
материалы				1 129,50
ремонт системы ХВС				142,00
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	0,43	7 097,44
установка замков на электрических щитках				520,00
зарплата с налогами электрика				6 577,44
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	1,79	29 700,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				71 290,14
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,15	19 057,86
зарплата с налогами уборщицы				17 448,29
установка фиксатора на входной двери				353,56
материалы				1 256,01
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:	постоянно, по мере необходимости	руб/кв.м	3,15	52 232,28
покос травы				563,76
ремонт газонокосилки				383,33
зарплата с налогами дворника				32 083,74
зарплата с налогами плотника				4 384,95
зарплата с налогами менеджера по благ.терр.				14 484,00
материалы				332,50
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	0,63	10 364,00
зарплата с налогами слесаря и сварщика (20%)				3 924,00
материалы				6 440,00
V. Аварийно-диспетчерская служба			0,23	3 780,00
VI. Изготовление наклеек на инф.доски(телефон)				120,00
VI. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,17	2 764,35
VII. ОДН электроэнергия (по показаниям счетчика)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,00	0,00
VIII. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,21	3 427,50
IX. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,10	1 657,19
X. Расходы на услуги банков(Челябинвестбанк, Альфа-Банк)	постоянно	руб/кв.м	0,48	7 891,83

XIII. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	2,60	43 083,52
зарплата с налогами паспортиста				1 295,55
юридические услуги (по воротам)				41 123,18
услуги связи (АТС)				360,59
почтовые и прочие расходы				304,20
XII. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,29	37 992,77
XIII. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	1,47	24 355,79
зарплата директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				5 199,30
зарплата с налогами инспектора ОК				1 295,55
материалы(канцтовары)				1 571,02
обслуживание программ 1С, СБИС++				8 248,87
амортизация ОС (принтер, АТОЛЛ-1Ф, компьютер)				1 516,05
заправка картриджами				0,00
аренда и охрана офиса				6 525,00
юридические услуги				
Итого расходы				313 682,54
Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН				3 812
Расходы всего				317 494,95
Прибыль				76 788,75

Остаток денежных средств:

-201 996,11

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

Лозинская