



Утверждаю:
 Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"
 Расторгуева С. С.
 " 19 " 02 2020 г.

ООО УК "ЖКХ Южного Урала"

Согласовано: Председатель Совета дома
 Глинских И.Ф.



Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления за 2019 год

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	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: 78%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.01.2019г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2019г.
Содержание и текущий ремонт	0,00	1 210 668,20	953 473,21	257 194,99
Ведение спец.счета по капитальному ремонту	0,00	17 224,50	12 924,35	4 300,15
ОДН электроэнергия	0,00	141 895,31	104 534,50	37 360,81
ОДН водоснабжение	0,00	2 153,31	1 695,18	458,13
ОДН водоотведение	0,00	1 550,68	1 221,94	328,74
За выезд аварийной службы по вине собственника денежные средства от использования общего имущества	0,00	6 751,48	6 751,48	0,00
ИТОГО:	0,00	1 380 243,48	1 080 600,66	299 642,82

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.	5,43	299 608,93
установка ограждения				175 715,66
возмещение из бюджета за установку ограждения				-175 715,66
ремонт участка кровли				1 726,00
ремонт входных групп подъездов				53 293,00
текущий ремонт козырьков входных групп				81 860,00
Ремонт ливневой канализации (материалы)				2 260,40
Ремонт системы канализации в подвале п.№2(материалы)				2 881,00
Ремонт межпанельных швов кв.9,37,41				28 050,00
Покраска внутренних стен лифтов				4 265,43

Текущий ремонт подъездов				125 273,10
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				292 760,59
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов,контейнерных площадок многоквартирных домов	постоянно	руб/кв.м	0,12	6 400,00
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	постоянно,по мере необходимости		0,06	3 572,48
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах. В том числе:	постоянно,по мере необходимости		1,21	66 730,24
зарплата с налогами гл.инженера				66 005,24
обучение по эксплуатации тепловых установок				725,00
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего),отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно,по мере необходимости		1,30	71 672,00
зарплата с налогами слесаря и сварщика (80%)				64 982,32
материалы для работ на системах ХГВС				6 689,68
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	0,66	36 565,61
закрытие электромонтажных ниш над электрощитками				7 979,00
зарплата с налогами электрика				18 722,95
материалы для работ на электрических системах				1 252,22
замена замков на дверях в подвалы и эл.щитовые				2 118,49
переоформление технического присоединения электрической системы(МРСК)				1 000,00
замена уличных светильников				5 500,00
замена электрических лампочек в подъездах				197,40
замена светильников в подъездах				22 478,00
возмещено из бюджета за замену светильников				-22 682,45
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 2-хлифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	1,95	107 820,26
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				227 909,15
Работы по содержанию помещений,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	14,05	60 163,03
зарплата с налогами уборщицы				56 244,30
материалы				3 918,73
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года,в том числе:	постоянно,по мере необходимости	руб/кв.м	9,60	55 632,91
вывоз снега с придомовой территории				12 590,00
поставка и посадка ели				9 750,00
возмещены расходы за поставку и посадку ели депутатом Центрального р-на Матвеевым К.В.				-5 000,00
зарплата с налогами дворника				32 809,36
зарплата с налогами плотника				4 288,35
материалы				1 195,20
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	8,29	112 113,21
покраска бордюров и ограждений				6 576,78
зарплата с налогами специалиста по благоустр-ву				23 615,64
зарплата с налогами дворника				69 468,86

зарплата с налогами плотника				7 985,42
материалы				4 466,51
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	0,34	18 669,97
зарплата с налогами слесаря и сварщика (20%)				16 245,57
материалы				1 140,00
замена стояка ГВС в кв.36				660,40
замена вентилей в системе отопления				624,00
V. Аварийно-диспетчерская служба			0,21	3 480,00
VI. Проведение новогоднего праздника для детей	по мере необходимости	руб/кв.м.	0,31	16 914,88
Возмещены расходы проведения нов.праздника депутатом Центрального р-на Матвеевым К.В.				-3 000,00
VII. Установка почтовых ящиков и для спама в подъездах	по мере необходимости	руб/кв.м.	0,35	19 593,08
Установка информационных досок и табличек	по мере необходимости	руб/кв.м.	0,21	11 487,70
VIII. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,33	18 006,67
IX. ОДН электроэнергия (по показаниям счетчика)	ежемесячно	руб/кв.м.	2,74	151 141,11
X. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,35	19 550,87
XI. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,11	5 969,88
XII. Расходы на услуги банков(Челябинвестбанк, Альфа-Банк)	постоянно	руб/кв.м	0,51	28 274,62
XIII. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	0,41	22 415,05
зарплата с налогами паспортиста				5 298,57
юридические услуги (д.30 кв.55,56-ответы на претензии т.п.)				4 122,17
госпошлины, нотариальные действия				11 063,50
почтовые и прочие расходы				1 930,81
XII. Расходы на управление многоквартирным домом (7,93%)	постоянно	руб/кв.м.	1,74	96 005,99
XIII. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	1,62	107 199,72
зарплата директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				56 885,20
зарплата с налогами инспектора ОК				3 736,26
материалы(орг.техника,канцтовары)				18 320,22
обслуживание программ 1С, СБИС++				7 739,74
строительный контроль за замену светильников				-317,55
строительный контроль за ограждения				-2 918,34
аренда и охрана офиса				22 449,19
штрафы, неустойки				1 305,00
Итого расходы				1 335 988,21
Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН				10 630
Расходы всего				1 346 618,21
Прибыль				33 625,27

Остаток денежных средств:

-266 017,55

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.