



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



Утверждаю:  
Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"  
Расторгуева С. С.  
"20" апреля 2021 г.

Согласовано: Председатель Совета дома  
Глинских И.Ф.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления  
за 1 квартал 2021 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 | 20.04.2021 |
| Дата начала отчетного периода      | 01.01.2021 |
| Дата конца отчетного периода       | 31.03.2021 |

Остаток денежных средств на 01.01.2021г.: -112 128,31

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

Собираемость: 98%

**Доходы:**

| Наименование услуги                                 | Задолженность на 01.01.2021г. | Начислено         | Оплачено          | Задолженность на 01.04.2021г. |
|---|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| Содержание и текущий ремонт                         | 385 948,51                    | 392 680,35        | 384 322,90        | 394 305,96                    |
| Ведение спец.счета по капитальному ремонту          | 6 378,37                      | 5 697,33          | 4 842,71          | 7 232,99                      |
| ОДН электроэнергия                                  | 12 712,30                     | 12 620,37         | 9 384,01          | 15 948,66                     |
| ОДН водоснабжение                                   | 668,31                        | 657,06            | 553,91            | 771,46                        |
| ОДН водоотведение                                   | 483,61                        | 477,57            | 402,97            | 558,21                        |
| За выезд аварийной службы по вине собственника      | 3 000,00                      | 0,00              | 0,00              | 3 000,00                      |
| Монтаж системы контроля доступа                     | 3 852,03                      |                   | 3 852,03          |                               |
| денежные средства от использования общего имущества | 0,00                          | 2 023,20          | 2 023,20          | 0,00                          |
| <b>ИТОГО:</b>                                       | <b>413 043,13</b>             | <b>414 155,88</b> | <b>405 381,73</b> | <b>421 817,28</b>             |

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. | 0,38            | 6 364,60                 |
| ремонт участка кровли над подъездом №2 и лифтовой(8,2м2)  |                                  |           |                 | 6 364,60                 |
| II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме  |                                  |           |                 | 94 047,09                |

|  |                                  |          |      |                   |
|--|----------------------------------|----------|------|-------------------|
| 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 |          | 0,02 | 352,18            |
| Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах. В том числе:   | постоянно, по мере необходимости |          | 1,53 | 25 336,64         |
| зарплата с налогами гл.инженера  |                                  |          |      | 18 464,79         |
| замена стояков ГВС (кв.42)   |                                  |          |      | 1 600,00          |
| утепление стояков ГВС в подвале  |                                  |          |      | 1 235,00          |
| ремонт системы отопления(подвал, кв.42)  |                                  |          |      | 4 036,85          |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:   | постоянно, по мере необходимости |          | 1,43 | 23 623,56         |
| зарплата с налогами слесаря (80%)  |                                  |          |      | 16 971,60         |
| утепление стояков КНЗ(выпуск) на кровле  |                                  |          |      | 1 437,12          |
| ремонт системы ХВС в подвале, в кв.42,59(в т.ч.резка металла, услуги автотранспорта)   |                                  |          |      | 5 214,84          |
| 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 | 0,69 | 11 434,71         |
| зарплата с налогами электрика  |                                  |          |      | 8 766,46          |
| замена светильников в лифт.кабинах(страхование груза)  |                                  |          |      | 66,25             |
| установка осветительных приборов в подвале(32шт, выключатель, розетка)   |                                  |          |      | 2 602,00          |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 2-хлифтов в многоквартирных домах   | постоянно в течение года         | руб/кв.м | 2,01 | 33 300,00         |
| <b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>  |                                  |          |      | <b>105 584,56</b> |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования), в том числе:  | постоянно                        | руб/кв.м | 1,48 | 24 443,49         |
| зарплата с налогами уборщицы   |                                  |          |      | 17 425,60         |
| врезка замка на входную дверь на чердак  |                                  |          |      | 385,04            |
| материалы(тряпкодержатель, полотно нетканное)  |                                  |          |      | 260,50            |
| устройство резиновых антискользящих покрытий в лифтах-2,5м   |                                  |          |      | 6 372,35          |
| Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года, в том числе:  | постоянно, по мере необходимости | руб/кв.м | 4,90 | 81 141,07         |
| уборка и вывоз снега с придомовой территории(январь-февраль)   |                                  |          |      | 31 150,00         |
| зарплата с налогами менеджера по благ.терр.  |                                  |          |      | 14 683,49         |
| зарплата с налогами дворника   |                                  |          |      | 30 292,50         |
| зарплата с налогами плотника   |                                  |          |      | 4 384,95          |
| материалы(лопата снеговая с черенком, перчатки)  |                                  |          |      | 630,13            |
| <b>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:</b> | постоянно                        | руб/кв.м | 0,46 | <b>7 602,91</b>   |

|   |            |           |      |                   |
|---|------------|-----------|------|-------------------|
| зарплата с налогами слесаря и сварщика (20%)                            |            |           |      | 4 242,91          |
| аварийно-диспетчерская служба   |            |           |      | 3 360,00          |
| <b>V. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"</b>                      | постоянно  | руб/кв.м. | 0,15 | <b>2 457,21</b>   |
| <b>VI. ОДН электроэнергия ( по показаниям счетчика)</b>                 | ежемесячно | руб/кв.м. | 1,07 | <b>17 667,30</b>  |
| <b>VII. ОДН водоснабжение (по нормативу)</b>                            | ежемесячно | руб/кв.м. | 0,21 | <b>3 438,99</b>   |
| <b>VIII. ОДН водоотведение (по нормативу)</b>                           | ежемесячно | руб/кв.м. | 0,10 | <b>1 666,38</b>   |
| <b>IX. Расходы на услуги банков(Челябинвестбанк, Альфа-Банк)</b>        | постоянно  | руб/кв.м  | 0,44 | <b>7 237,03</b>   |
| <b>X. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:</b>                     | постоянно  | руб/кв.м  | 0,44 | <b>7 263,25</b>   |
| зарплата с налогами паспортиста   |            |           |      | 1 151,60          |
| устройство 1 стеллажа на складе   |            |           |      | 1 335,01          |
| услуги связи (АТС)  |            |           |      | 432,00            |
| почтовые расходы(заказные письма должникам)                             |            |           |      | 4 344,64          |
| <b>XI. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)</b>            | постоянно  | руб/кв.м. | 2,37 | <b>39 268,04</b>  |
| <b>XII. Накладные расходы (АУП)</b>                                     | постоянно  | руб/кв.м. | 1,39 | <b>23 037,11</b>  |
| зарплата директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление) |            |           |      | 4 334,36          |
| зарплата с налогами инспектора ОК                                       |            |           |      | 1 151,60          |
| материалы(канцтовары)   |            |           |      | 2 892,51          |
| обслуживание оргтехники, программ 1С, СБИС++                            |            |           |      | 6 273,71          |
| амортизация ОС (принтер, АТОЛЛ-1Ф, компьютер)                           |            |           |      | 1 424,93          |
| аренда и охрана офиса   |            |           |      | 6 960,00          |
| <b>Итого расходы</b>  |            |           |      | <b>315 634,47</b> |
| Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН                            |            |           |      | 6 282             |
| <b>Расходы всего</b>  |            |           |      | <b>321 916,77</b> |
| <b>Прибыль</b>  |            |           |      | <b>92 239,11</b>  |

Остаток денежных средств:

-28 663,35

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

*Лозинская*