



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



Утверждаю:
Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"
Растергуева С. С.
"20" октября 2021 г.

Согласовано: Председатель Совета дома
Глинских И.Ф.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
за 3 квартал 2021 года
Адрес МКД : г. Челябинск, ул. Труда, д.30**

Этажность	10 этажей
Общая площадь(м2)	6 555,30
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	5 520,60
в том числе площадь жилых помещений(м2)	5 092,40
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	428,20
Площадь мест общего пользования(м2)	1 034,70

Дата заполнения/внесения изменений	20.10.2021
Дата начала отчетного периода	01.07.2021
Дата конца отчетного периода	30.09.2021

Остаток денежных средств на 01.07.2021г.: 23 552,89

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

Собираемость: 102%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.07.2021г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.10.2021г.
Содержание и текущий ремонт	434 893,33	392 680,35	403 214,94	424 358,74
Ведение спец.счета по капитальному ремонту	7 177,78	5 697,33	5 467,16	7 407,95
ОДН электроэнергия	17 033,17	20 946,75	17 886,15	20 093,77
ОДН водоснабжение	771,03	683,49	652,92	801,60
ОДН водоотведение	558,61	493,81	468,48	583,94
За выезд аварийной службы по вине собственника	3 000,00	0,00	0,00	3 000,00
Монтаж системы контроля доступа	0,00		0,00	
денежные средства от использования общего имущества	0,00	2 023,20	2 023,20	0,00
ИТОГО:	463 433,92	422 524,93	429 712,85	456 246,00

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)
1. 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.	5,31	88 022,34
косметический ремонт подъезда №1				47 312,34
гидроизоляция узлов кровли в кв.58(21,7м2)				40 710,00
2. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	постоянно	руб/кв.м	0,00	78 160,56
Работы,выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов,контейнерных площадок многоквартирных домов				

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	постоянно, по мере необходимости		0,05	900,00
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах. В том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,48	24 508,32
зарплата с налогами гл.инженера				14 352,95
замена стояков ГВС в кв.42/45/48				4 090,25
установка 2-х манометров в ИТП				796,77
снятие и установка прибора учета воды 1шт.				1 620,00
ремонт системы отопления в кв.37				3 398,35
обучение сотрудника работе на тепловых установ.				250,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		0,99	16 346,02
зарплата с налогами слесаря (80%)				15 183,34
зарплата с налогами сварщика				1 162,68
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	0,40	6 706,22
зарплата с налогами электрика				6 577,44
замена 2-х светильников в мусорокамерах				128,78
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 2-х лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	1,79	29 700,00
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				69 336,09
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,30	21 503,02
зарплата с налогами уборщицы				16 275,60
изготовление 6 шт.ключей и 3шт.брелка персонал				3 919,09
материалы(тряпкодержатель,полотно нетканное)				792,57
установка 2-х замков на чердак, пожарн.выход				515,76
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:	постоянно, по мере необходимости	руб/кв.м	2,89	47 833,07
				11 933,43
зарплата с налогами менеджера по благ.терр.				30 292,50
зарплата с налогами дворника				4 384,95
зарплата с налогами плотника				611,94
материалы				378,00
изготовление и монтаж верстака				232,25
ремонт бензотриммера				
4. 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	0,36	5 895,82
зарплата с налогами слесаря (20%)				3 795,82
аварийно-диспетчерская служба				2 100,00
5. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,09	1 535,76
6. ОДН электроэнергия (по показаниям счетчика)	ежемесячно	руб/кв.м.	2,92	48 434,76
7. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,21	3 479,36
8. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,10	1 722,66

9. Расходы на услуги банков(Челябинвестбанк, Альфа-Банк)	постоянно	руб/кв.м	0,47	7 752,66
10. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	0,07	1 155,96
зарплата с налогами паспортиста				882,60
услуги связи (АТС)				273,36
11. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,37	39 268,04
12. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	0,46	7 593,11
почтовые расходы				22,08
копии удостоверений сотрудников				14,00
материалы(канцтовары, ГСМ)				2 467,06
обслуживание оргтехники, программ 1С, СБИС++				2 572,33
амортизация ОС (принтер, АТОЛЛ-1Ф, компьютер)				400,22
аренда и охрана офиса				2 043,58
информационные услуги(подача объявления)				73,84
Итого расходы				352 357,12
Налог в связи с применением УСН(7%)				5 415
Расходы всего				357 772,02
Прибыль				64 752,91

95 493,72

Остаток денежных средств:

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.