



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"

Утверждаю:

Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"

Расторгуева С. С.

" 27 " октября 2020 г.

Согласовано: Член Совета дома

Землянкина Н.Е.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
за 3 квартал 2020 года
Адрес МКД : г. Челябинск, ул. Труда, д.5А**

Этажность	10 этажей
Общая площадь(м2)	15 993,60
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	13 381,60
в том числе площадь жилых помещений(м2)	13 075,30
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	306,30
Площадь мест общего пользования(м2)	2 601,50

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.: 477 526,98

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

Собираемость: 91%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.07.2020г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.10.2020г.
Содержание и текущий ремонт	629 952,78	921 091,58	839 934,50	711 109,86
Ведение спец.счета по капитальному ремонту	8 591,89	12 527,50	11 480,47	9 638,92
ОДН электроэнергия	33 410,28	50 926,85	46 588,31	37 748,82
ОДН водоснабжение	1 042,56	1 568,86	1 435,99	1 175,43
ОДН водоотведение	1 763,11	1 124,00	1 265,77	1 621,34
За выезд аварийной службы по вине собственника		1 500,00		
денежные средства от использования общего имущества	0,00	1 800,00	1 800,00	0,00
ИТОГО:	674 760,62	990 538,79	902 505,04	761 294,37

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.	4,81	193 119,90
ремонт участка кровли (кв.90)				42 000,00
ремонт межпанельных швов (п.№1,2,5, кв.79,135,145)				68 510,00
текущий ремонт подъездов				79 764,40
изготовление короба для закрытия трубы в п.№4				2 845,50

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				198 947,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов, контейнерных площадок многоквартирных домов	постоянно	руб/кв.м	0,00	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	постоянно, по мере необходимости		0,24	9 600,00
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,39	55 886,92
зарплата с налогами гл.инженера				48 588,90
ремонт системы отопления				5 148,02
аттестация по тепловым установкам				2 150,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		0,96	38 719,33
зарплата с налогами слесаря и сварщика (80%)				31 108,22
ремонт системы канализации				3 656,26
материалы				2 698,25
ремонт системы ХВС				1 256,60
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	0,51	20 490,75
установка уличного светильника				2 728,16
материалы для работ на электрических системах				220,00
установка вставок и замков на эл.щитках				4 387,74
зарплата с налогами электрика				13 154,85
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 5-ти лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	1,85	74 250,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				132 891,82
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Уборка мест общего пользования). В том числе:	постоянно	руб/кв.м	0,90	36 122,80
зарплата с налогами уборщицы				34 843,20
материалы				1 279,60
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	2,41	96 769,02
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				34 600,66
зарплата с налогами дворника				41 512,32
зарплата с налогами плотника				4 384,95
покос травы				1 346,76
ремонт газонокосилки				383,33
озеленение (посадка кустарников)				14 100,00
материалы				441,00
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	0,31	12 594,00
зарплата с налогами слесаря и сварщика (20%)				9 374,00
материалы для устранения аварий (кв.46,115а)				3 220,00

V. Изготовление поэтажных номеров и наклеек			0,05	2 120,00
VI. Аварийно-диспетчерская служба	постоянно		0,22	9 030,00
VII. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,16	6 603,75
VIII. ОДН электроэнергия (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	1,53	61 617,00
IX. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,14	5 515,33
X. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,07	2 666,69
XI. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,47	18 852,71
XII. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:				4 683,03
зарплата с налогами паспортиста				3 094,92
услуги связи (АТС)				861,41
госпошлины, нотариальные действия				
почтовые и прочие расходы				726,70
XIII. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,29	92 109,16
XIV. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	1,41	56 603,85
зарплата с налогами директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				12 420,56
зарплата с налогами инспектора ОК				3 094,92
материалы(канцтовары)				3 729,11
обслуживание программ 1С, СБИС++				18 150,09
аренда и охрана офиса				15 587,50
амортизация ОС(принтер, компьютер, АТОЛЛ-1Ф)				3 621,67
заправка картриджей				
Итого расходы				797 354,24
Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН				9 025
Расходы всего				806 379,29
Прибыль				184 159,50

573 652,73

Остаток денежных средств:

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

Лозинская