



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"



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

Согласовано: Председатель Совета дома
Глинских И. Ф.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
за 1 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	25.06.2020
Дата начала отчетного периода	01.01.2020
Дата конца отчетного периода	31.03.2020

Остаток денежных средств на 01.01.2020г.: -266 017,55

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

Собираемость: 88%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.01.2020г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.04.2020г.
Содержание и текущий ремонт	264 392,04	380 770,23	319 287,84	325 874,43
Ведение спец.счета по капитальному ремонту	4 402,54	5 171,75	4 570,78	5 003,51
ОДН электроэнергия	38 095,86	-64 599,73	-41 475,79	14 971,92
ОДН водоснабжение	470,70	653,81	546,82	577,69
ОДН водоотведение	337,87	468,10	391,38	414,59
За выезд аварийной службы по вине собственника денежные средства от использования общего имущества	0,00	2 023,20	2 023,20	0,00
ИТОГО:	307 699,01	324 487,36	285 344,23	346 842,14

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 контрукций (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.	0,00	
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				104 768,48
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		0,00	

Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах. В том числе:	постоянно, по мере необходимости		2,30	38 059,01
зарплата с налогами гл.инженера				20 569,23
ремонт теплового пункта				6 645,36
ремонт системы отопления				10 844,42
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего),отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,44	23 861,69
зарплата с налогами слесаря и сварщика (80%)				19 686,69
ремонт системы канализации				4 175,00
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	0,41	6 797,78
замена вставок в электрическом щитке				72,32
зарплата с налогами электрика				6 577,41
материалы для работ на электрических системах				148,05
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 2-хлифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	2,18	36 050,00
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				75 018,67
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(Уборка мест общего пользования), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	13,22	16 986,74
зарплата с налогами уборщицы				16 873,29
материалы				113,45
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года, в том числе:	постоянно, по мере необходимости	руб/кв.м	10,01	58 031,93
вывоз снега с придомовой территории				5 300,00
заплата с налогами менеджера по благоустр-ву				12 713,02
зарплата с налогами дворника				33 544,86
зарплата с налогами плотника				4 384,95
материалы				2 089,10
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	0,65	10 787,39
зарплата с налогами слесаря и сварщика (20%)				4 921,70
материалы				5 865,69
V. Аварийно-диспетчерская служба			0,21	3 480,00
VI. Обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"	постоянно	руб/кв.м.	0,37	6 047,57
VII. ОДН электроэнергия (по показаниям счетчика)	ежемесячно	руб/кв.м.	2,38	39 336,83
VIII. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,21	3 422,64
IX. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,10	1 629,18
X. Расходы на услуги банков(Челябинвестбанк, Альфа-Банк)	постоянно	руб/кв.м	0,52	8 608,16
XIII. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:	постоянно	руб/кв.м	0,50	8 300,67
зарплата с налогами паспортиста				1 822,50
юридические услуги (взыскание задолженности)				5 500,00
госпошлины, нотариальные действия				870,00
почтовые и прочие расходы				108,17
XII. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,30	38 077,02
XIII. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	2,70	44 721,57
зарплата директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в расходы на управление)				29 998,63

зарплата с налогами инспектора ОК				1 952,85
материалы(канцтовары)				1 392,43
обслуживание программ 1С, СБИС++				2 587,76
аренда и охрана офиса				6 307,50
(юридические услуги по д.110,110а ул.Комарова)				2 482,40
Итого расходы				344 198,18
Налог,уплачиваемый в связи с применением УСН				2 853
Расходы всего				347 051,63
Прибыль				-22 564,27

Остаток денежных средств:

-327 724,95

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.

Лозинская