



ООО УК "ЖКХ Южного Урала"

Утверждаю:
Директор ООО УК "ЖКХ Южного Урала"
Евдокимова С. С.
" 21 " февраля 2022 г.

Согласовано: Член Совета дома
Распопина М.Ф.

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления
за 2021 год

Адрес МКД : г. Челябинск, ул. Комарова, д. 110

Этажность	9 этажей
Общая площадь(м2)	15 479,00
Площадь жилых и нежилых помещений(м2)	13 345,70
в том числе площадь жилых помещений(м2)	11 312,90
в том числе площадь нежилых помещений(м2)	2 032,80
Площадь мест общего пользования(м2)	2 133,30

Дата заполнения/внесения изменений	21.02.2022
Дата начала отчетного периода	01.04.2021
Дата конца отчетного периода	31.12.2021

Остаток денежных средств на 01.04.2021г.:

0,00 рублей

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

Собираемость: 81%

Доходы:

Наименование услуги	Задолженность на 01.04.2021г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.01.2022г.
Содержание и текущий ремонт	0,00	2 651 883,13	2 134 036,11	517 847,02
ОДН электроэнергия	0,00	104 927,66	86 614,65	18 313,01
ОДН водоснабжение	0,00	8 617,44	9 550,42	-932,98
ОДН водоотведение	0,00	6 233,86	7 670,97	-1 437,11
Денежные средства от использования общего имущества		10 800,00	10 800,00	
ИТОГО:	0,00	2 782 462,09	2 248 672,15	533 789,94

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.	0,51	61 330,71
Ремонт участка кровли в кв.91(69м2)				46 920,00
Заделка перекрытий после замены стояков(2м2)в кв.103,110				778,42
Текущий ремонт в п.№5(паласыны 110м)				12 880,00
Заделка потолка после затопления в кв.91				752,29
II. Работы,необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				970 941,41

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		0,09	10 280,00
Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		2,89	347 414,70
зарплата с налогами гл.инженера				107 052,30
ремонт теплового пункта(материалы, сварочные работы)				49 125,42
ремонт системы отопления в подвале, н/п №2/1, кв.153, 176, 14, на чердаке				118 815,84
ремонт системы ГВС в кв.103, 109, 110, 173 и др.				66 638,24
установка циркуляционного насоса ГВС				5 030,15
обучение сотрудника работе на тепловых установках(1 чел)				575,00
опрессовка в ИТП				177,75
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно, по мере необходимости		1,70	204 519,33
зарплата с налогами слесаря (80%)				86 719,11
зарплата с налогами сварщика				15 057,06
обслуживание инженерных систем				2 777,51
ремонт системы ХВС в подвале				60 972,82
ремонт системы канализации в подвале, кв.103, 109, 110				18 256,69
откачка и дезинфекция канализации в подвале				3 610,42
материалы, инструменты, спецодежда				7 945,72
ремонт ливневой канализации				9 180,00
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	1,18	142 151,88
зарплата с налогами электрика				30 694,65
восстановление освещения в ИТП				13 871,00
№12, подвале, чердаке				1 000,00
переоформление технологич.присоединения				702,61
замена светильников в ИТП №1, 2(2шт)				1 426,39
установка светильников в подъездах (9 шт)				
установка светильников в подвале(44шт)+розетка 1шт.в мусорокамеру				3 222,96
установка уличных светильников (5шт) над козырьками входных групп				15 369,43
прокладка электрической кабельной линии				31 320,00
ремонт холодильника после скачка напряжения в кв.56				10 800,00
восстановление освещения в кв.58, 169, на чердаке				33 744,84
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта 2-х лифтов в многоквартирных домах	постоянно в течение года	руб/кв.м	2,22	266 575,50
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				483 219,68
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме(уборка мест общего пользования). В том числе:	постоянно	руб/кв.м	2,27	272 294,79
зарплата с налогами уборщицы				117 667,91
зарплата с налогами уборщика мусорокамер				96 246,98
спил перил у входных групп				607,63

уборка мусора за отсекаателями				4 590,00
установка замков(5шт.-на мусорокамеры,2 шт.-в ИТП, 4 шт.-в подсобки, 5шт-на решетки отсекаателей,2 шт-в эл.щитовые)				7 299,86
материалы для уборки				2 367,76
изготовление информационной доски(10 шт)				18 873,89
установка почтовых ящиков(5шт), урны для спама(5шт)				13 143,78
изготовление коробов для закрытия труб				3 315,38
утепление окон в подвале				2 569,92
изготовление ключей (7 шт)				700,00
дезинфекция подвала (1294,2м2)				4 911,68
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (апрель-сентябрь), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,66	132 754,60
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				54 506,12
зарплата с налогами дворника				67 916,22
зарплата с налогами плотника				8 769,92
изготовление и монтаж верстака				869,40
ремонт бензотриммера				561,45
ремонт детской качели				131,49
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (октябрь-декабрь), в том числе:	постоянно	руб/кв.м	1,95	78 170,29
зарплата с налогами менеджера по благоустр-ву				24 865,23
зарплата с налогами дворника				40 469,86
зарплата с налогами плотника				6 577,44
монтаж баскетбольного кольца				3 042,41
материалы для уборки				3 215,35
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	0,37	44 109,85
зарплата с налогами слесаря (20%)				21 679,78
аварийно-диспетчерская служба				15 988,00
устранение аварийных ситуаций				6 442,07
V. ТО и ремонт внутридомового газового оборудования				68 995,84
VI. ОДН электроэнергия (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,00	0,00
VII. ОДН водоснабжение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,10	12 594,09
VIII. ОДН водоотведение (по нормативу)	ежемесячно	руб/кв.м.	0,05	6 072,79
IX. Расходы на услуги банков(Альфа-Банк, Челябинвестбанк)	постоянно	руб/кв.м	0,34	41 128,57
X. Внеэксплуатационные расходы, в том числе:			0,62	74 530,50
зарплата с налогами паспортиста				6 112,13
обслуживание сайта и программы "ГИС ЖКХ"				13 804,01
услуги связи (АТС)				2 006,93
юридические услуги(переход в УК)				21 486,33
почтовые расходы				868,00
консультационные услуги				16 200,00
проведение праздничного мероприятия (1 шт)				14 053,10
XI. Расходы на управление многоквартирным домом (10%)	постоянно	руб/кв.м.	2,21	265 188,31
XII. Накладные расходы (АУП)	постоянно	руб/кв.м.	0,35	41 797,55
зарплата с налогами директора и гл.бухгалтера(не вошедшая в услугу управления)				4 070,18
зарплата с налогами инспектора ОК				1 223,57
информац. услуги (объявления по вакансиям)				331,57
материалы(канцтовары, ГСМ)				8 880,06
аренда и охрана офиса				15 601,99
обслуживание оргтехники,1С,СБИС++				9 172,70

почтовые расходы				50,79
амортизация ОС				2 434,49
обучение сотрудников(копии удостоверений)				32,20
Итого расходы				2 069 909,30
Налог в связи с применением УСН				22 487
Расходы всего				2 092 396,02
Прибыль				690 066,07

Остаток денежных средств:

156 276,13

Исполнитель: главный бухгалтер Лозинская Т.Л.