

ОТЧЕТ

Управляющей компании ООО УК "ЖК Гагаринский"
о деятельности за отчетный период с 01.01.2021-31.12.2021 г.
по многоквартирному дому, расположенному по адресу ул.Линейная 53/1

Адрес: дом №		г. Новосибирск, ул. Линейная, 53/1					
Общая площадь помещений, в том числе:		16672,7					
Площадь жилых помещений и нежилых (кв.м) (расчетная)		12787,3					
		ПЛАН (с 01.01.2020-31.12.2020)		фактические затраты		отклонение от плана	
		Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м общей площади помещения
Перечень работ, услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг						
1. Административные расходы, расходы по управлению многоквартирным домом	Расходы на обслуживание, планирование работ по содержанию и ремонту МКД, осуществление технического контроля над качеством услуг, взимание задолженности по оплате ИЖУ; ведение технической документации; выполнение функций, связанных с регистрацией граждан (ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правосудия); финансовый контроль и полный отчет ведения дел, взаимодействие с налоговыми органами РФ, видеонаблюдение.	1 327 321,74	8,65	1 331 852,00	8,68	-4 530,26	- 0,03
1.2 Услуги консервации	внедженно/руссучотно (4 чел. ЭП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	782 582,76	5,1	794 850,30	5,18	-12 267,54	- 0,08
1.3 Отпускные	1 раз в год (4 чел. ЭП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	64 447,99	0,42	65 100,00	0,42	-652,01	- 0,00
2. Уборка мест общего пользования (2 чел.)							
2.1 Мытье мест общего пользования	4 этажа в день (по графику)						
2.2 Мытье первого этажа	ежедневно	596 911,16	3,89	597 373,03	3,89	-461,87	- 0,00
2.3 Влажная протирка стен, перил, дверей, поручней, отопительных приборов	1 раз месяц						
2.4 Отпускные	1 раз в год (2 чел. ЭП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	49 103,23	0,32	48 825,00	0,32	278,23	0,00
3. Уборка дворовой территории 1 человек	Дворник (1 чел. ЭП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)						
3.1 Подметание территории	1 раз в двое суток						
3.2 Уборка и прополка газонов	1 раз в неделю						
3.3 Кошение травы	3 раза за период						
3.4 Уборка контейнерной площадки	1 раз в день						
3.5 Уборка дворовой территории в осенний период	1 раз в день	374 412,14	2,44	375 246,15	2,45	-834,01	- 0,01
3.6 Сдирание снега в дни сильных снегопадов	2 раза в день						
3.7 Очистка от наледи и льда	1 раз в неделю						
3.8 Посыпка газона удобрением	1 раз месяц в теплый период						
3.9 Уборка снега на пожарных переходах	в зимний период по мере выпадения снега						
3.10 Посыпка территории песком	2 раза в сутки в дни гололедицы						
3.11 Отпускные	1 раз в год (1 чел. ЭП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	29 155,04	0,19	32 924,14	0,21	-3 769,10	- 0,02
4. Содержание и обслуживание инженерного оборудования	Слесарь-сантехник (1 чел. ЭП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)						
4.1 Гидравлические испытания, промывка, запуск и консервация системы отопления	1 раз в год						
4.2 Технический осмотр состояния трубопровода системы ГВС, ХВ, канализации	2 раза в год	478 756,51	3,12	478 193,23	3,12	563,28	0,00
4.3 Прочистка канализационных стоков	2 раза в месяц						
4.4 Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы, ликвидация прорывов, подтяжка трубопровода и запорной арматуры	по графику производств работ.						
4.5 Прочистка и покраска соединительных вставок	по мере необходимости						
4.5 Отпускные	1 раз в год (1 чел. ЭП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	39 949,42	0,26	40 006,47	0,26	-57,05	- 0,00
5. Содержание и обслуживание системы электроснабжения	Энергетик (0,5 чел. ЭП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)						
5.1 Осмотр этапных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	2 раза в год						
5.2 Осмотр электрической сети и оборудования в т.ч. помещений в МКД	1 раз в год	259 326,44	1,69	261 886,50	1,71	-2 560,06	- 0,02
5.3 Синте показаний с электросчетчиков МОП пожарнито, осмотр, сервис, ремонт системы видеонаблюдения.	2 раза в год						
5.4 Замена ламп	по факту						
5.5 Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей	по графику						
5.6 Отпускные	1 раз в год (0,5 чел. ЭП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	18 413,71	0,12	18 400,00	0,12	13,71	0,00
6. Обслуживание общедомовых приборов учета и электроники в МКД							
7. Обслуживание лифтов (4 чел.)	согласно договору+комплектующие, тех.освидетельствование, страховка согласно договору+комплектующие	61 379,04	0,4	60 000,00	0,39	1 379,04	0,01
8. Обслуживание пожарной сигнализации	согласно договору+комплектующие	277 740,16	1,81	277 000,00	1,81	740,16	0,00
9. Обслуживание пожарной сигнализации	согласно договору+комплектующие	61 379,04	0,4	60 000,00	0,39	1 379,04	0,01
10. Передача пожарных рукоявок, проверка на исправность	1 раз в год (специализированная организация)	49 103,23	0,32	48 370,00	0,32	733,23	0,00
11. Обслуживание ворот и тревожная кнопка	согласно договору+комплектующие	59 844,56	0,39	59 779,60	0,39	64,96	0,00
12. Обслуживание аварийного дизельного генератора	согласно договора	72 120,37	0,47	72 000,00	0,47	120,37	0,00
13. Обслуживание приточно-вытяжной системы	согласно договору+замена фильтров 1 раз в три месяца+12 часов	98 206,46	0,64	96 554,00	0,63	1 652,46	0,01
14. Обслуживание аварийной вытяжки	согласно договора	24 551,62	0,16	24 000,00	0,16	551,62	0,00
15. Услуги по содержанию освещения придомовой территории и ламп на крыше дома.	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц	15 344,76	0,1	15 000,00	0,10	344,76	0,00
16. Вывоз ТБО							
17. Вывоз снега, и механизированная уборка территории	по мере необходимости	143625					
18. Мыть в выгравей	по мере необходимости	190240					
19. Аварийно-техническое обслуживание	по мере необходимости						
20. Очистка декоративных элементов дома и балконых козырьков от снега и льда	по мере необходимости	164550					
21. Технический ремонт	по мере необходимости	53 447,60	1	159 949,00	1,04	-6 501,40	- 0,04
22. Электроэнергия (расходы на общедомовые нужды)	по фактическим затратам (согласно показаний счетчиков)						
23. Водоснабжение, водоотведение (расходы на общедомовые нужды)	по фактическим затратам (согласно показаний счетчиков)						
24. Тепловая энергия (расходы на общедомовые нужды)	по фактическим затратам (согласно показаний счетчиков)						
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию многоквартирного дома		4 893 498,98	31,89	4 917 309,42	32,05	-23 812,44	- 0,16

Директор ООО УК "ЖК ГАГАРИНСКИЙ"

