

## ОТЧЕТ

Управляющей компании ООО УК "ЖК Гагаринский"  
о деятельности за отчетный период с 01.01.2018 -31.12.2018 г.  
по многоквартирному дому, расположенному по адресу ул.Линейная 53/1

Адрес дома:		г. Новосибирск, ул. Линейная, 53/1					
Общая площадь помещений, в том числе:		16672,7					
Площадь жилых помещений и нежилых (кв.м) (расчётная)		12787,3					
		ПЛАН (с 01.01.2018-01.08.2018)		фактические затраты		отклонение от плана	
Перечень работ, услуг		Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на кв.м общей площади помещения
1.	Административные расходы, расходы по управлению многоквартирным домом	1 064 286,98	11,89	1 177 882,30	13,16	- 113 595,32	- 1,27
2.	Уборка мест общего пользования						
2.1	Мытье мест общего пользования	265 847,97	2,97	306 851,15	3,43	- 41 003,18	- 0,46
2.2	Влажная протирка стен, перил, дверей, подоконников, отопительных приборов						
3.	Уборка дворовой территории (летний период)						
3.1	Подметание территории						
3.2	Уборка и прополка газонов						
3.3	Кошение травы						
3.4	Уборка контейнерной площадки	147 693,32	1,65	220 594,90	2,46	- 72 901,59	- 0,81
3.5	Уборка дворовой территории в зиму (зимний период)						
3.6	Сдвигание снега в дни сильных снегопадов						
3.7	Очистка от наледи и льда						
3.8	Посыпка территории песком						
4.	Содержание и обслуживание инженерного оборудования						
4.1	Гидравлические испытания, промывка, запуск и консервация систем отопления						
4.2	Технический осмотр состояния трубопровода системы ГВС, ХВ, канализации	196 924,42	2,2	318 643,67	3,56	- 121 719,25	- 1,36
4.3	Прочистка канализационных стоков						
4.4	Мелкий ремонт и изоляция трубопровода системы, ликвидация порывов, подтяжка трубопровода и запорной арматуры						
5.	Содержание и обслуживание системы электроснабжения						
5.1	Осмотр этанговых щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений						
5.2	Осмотр электрической сети и оборудования в тех. помещениях и МОП	196 924,42	2,2	124 924,07	1,40	72 000,35	0,80
5.3	Снятие показаний с электросчетчиков МОП поквартирно, осмотр, сервис, ремонт системы видеонаблюдения						
5.4	Проведение работ по замерам сопротивления и изоляции электросетей						
6.	Обслуживание общедомовых приборов учета	35 000,00	0,39	35 000,00	0,39	-	-
7.	Обслуживание лифтов (4 ед.)	161 119,98	1,8	162 157,42	1,81	- 1 037,44	- 0,01
8.	Обслуживание аварийного дизельного генератора	42 000,00	0,47	42 000,00	0,47	-	-
9.	Обслуживание приточно-вытяжной установки	42 070,22	0,47	43 700,00	0,49	- 1 629,78	- 0,02
10.	Обслуживание аварийной вытяжки	14 000,00	0,16	14 000,00	0,16	-	-
11.	Услуги по содержанию освещения придомовой территории	8 951,11	0,1	4 129,25	0,05	4 821,86	0,05
12.	Вывоз ТБО	71 608,88	0,8	57 960,00	0,65	13 648,88	0,15
13.	Вывоз снега						
14.	Мытье витражей						
15.	Аварийно-техническое обслуживание						
16.	Очистка участков территории от снега и наледи при механической обработке						
17.	Текущий ремонт	89 511,10	1	41 657,70	0,47	47 853,40	0,53
18.	Электронергия (расходы на общедомовые нужды)						
19.	Водоснабжение, водоотведение (расходы на общедомовые нужды)						
20.	Тепловая энергия (расходы на общедомовые нужды)						
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию многоквартирного дома		2 335 938,39	26,1	2 549 500,46	28,50	- 213 562,07	-2,40

Адрес дома:		г. Новосибирск, ул. Линейная, 53/1					
Общая площадь помещений, в том числе:		16672,7					
Площадь жилых помещений и нежилых (кв.м) (расчётная)		12787,3					
		ПЛАН (с 01.08.2018-31.12.2018)		фактические затраты		отклонение от плана	
Перечень работ, услуг		Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на кв.м общей площади помещения
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, взыскание задолженности по оплате ЖУО; ведение технической документации; выполнение функций, связанных с регистрацией граждан (ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правопорядка); финансовый контроль и полный отчет ведения дел, взаимодействие с налоговыми органами РФ, видеонаблюдение.	553 050,73	8,65	504 405,29	7,89	48 645,44	0,76
1.2	Услуги консьержа	ежедневно, круглосуточно (4 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	326 076,15	5,1	327 196,97	5,12	-1 120,82	0,02
1.3	Отпускные	1 раз в год (4 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	26 853,33	0,42	24 063,00	0,38	2 790,33	0,04
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	248 712,99	3,89	246 247,73	3,85	2 465,26	0,04
2.3	Влажная протирка стен, перил, дверей, подоконников, отопительных приборов	1 раз месяц						
2.4	Отпускные	1 раз в год (2 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	20 459,68	0,32	24412	0,38	-3 952,32	0,06
3.	Уборка дворовой территории 1 человек	Дворник (1 чел, ЗП+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	5 раз за период						
3.4	Уборка контейнерной площадки	1 раз в день						
3.5	Уборка дворовой территории в ручную (зимний период)	1 раз в день	156 005,06	2,44	160 106,42	2,50	-4 101,36	0,06
3.6	Сдвигание снега в дни сильных снегопадов	2 раза в день						
3.7	Очистка от наледи и льда	1 раз в неделю						
3.8	Посыпка газона удобрениями	1 раз месяц в теплый период						
3.9	Уборка снега на пожарных перекодах	в зимней период по мере выпадения снега						
3.10	Посыпка территории песком	2 раза в сутки в дни гололеда						
3.11	Отпускные	1 раз в год (1 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	12 147,94	0,19	14965,52	0,23	-2 817,59	0,04
4.	Содержание и обслуживание инженерного оборудования	Слесарь-сантехник (1 чел, ЗП+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						
4.3	Прочистка канализационных стоков	2 раза в месяц	199 481,88	3,12	200 097,81	3,13	-615,93	0,01
4.4	Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы, ликвидация порывов, подтягивание трубопровода и запорной арматуры	по графику привоза работ.						
4.5	Прочистка и покраска соединительных фланцев	по мере необходимости						
4.5	Отпускные	1 раз в год (1 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	16 623,49	0,26	12000	0,19	4 623,49	0,07
5.	Содержание и обслуживание системы электроснабжения	Энергетик (0,5 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)						
5.1	Осмотр этажных щитов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	2 раза в год						
5.2	Осмотр электрической сети и оборудования в тех. помещениях в МОП	1 раз в год						
5.3	Снятие показаний с электросчетчиков МОП поквартирно, осмотр, сервис, ремонт системы видеонаблюдения	2 раза в год	108 052,69	1,69	110 000,00	1,72	-1 947,32	0,03
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, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	7 672,38	0,12	7622,48	0,12	49,90	0,00
6.	Обслуживание общедомовых приборов учета и автоматики в ИТП	1 раз в месяц	25 000,00	0,4	25 000,00	0,40	-	-
7.	Обслуживание лифтов (4 ед.)	согласно договора+комплектующие, тех.освидетельствование, страховка	115 725,07	1,81	108 790,00	1,70	6 935,07	0,11
8.	Обслуживание пожарной сигнализации	согласно договора+комплектующие	25 000,00	0,4	31 000,00	0,48	-6 000,00	0,08
8.1	Перекачка пожарных рукавов, проверка на герметичность	1 раз в год (специализированная организация)	20 459,68	0,32	20 000,00	0,31	459,68	0,01
9.	Обслуживание ворот и тревожная кнопка	согласно договора+комплектующие	24 935,24	0,39	18 000,00	0,28	6 935,24	0,11
10.	Обслуживание аварийного дизельного генератора	согласно договора	30 000,00	0,47	30 000,00	0,47	-	-
11.	Обслуживание приточно-вытяжной установки	согласно договора+замена фильтров 1 раз в три месяца 12 штук.	40 919,36	0,64	35 500,00	0,56	5 419,36	0,08
12.	Обслуживание аварийной вытяжки	согласно договора	10 000,00	0,16	10 000,00	0,16	-	-
13.	Услуги по содержанию освещения придомовой территории и ламп на крыше дома	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц	6 393,65	0,1	4 129,25	0,06	2 264,40	0,04
14.	Вывоз ТБО	1 раз в день 2 конт. 1.1м3.	46 673,65	0,73	41 720,00	0,65	4 953,65	0,08
15.	Вывоз снега, и механизированная уборка территории	по мере необходимости			127 900,00			
16.	Мытье витрин	по мере необходимости			166 460			
17.	Аварийно-техническое обслуживание	по мере необходимости						
18.	Очистка декоративных элементов дома и балконных козырьков от снега и льда	по мере необходимости			78 500,00			
19.	Текущий ремонт	по мере необходимости	63 936,50	1	94 150,00	1,47	-30 213,50	0,47
20.	Электронергия (расходы на общедомовые нужды)							
21.	Водоразбегание, водоотведение (расходы на общедомовые нужды)							
22.	Тепловая энергия (расходы на общедомовые нужды)							
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию многоквартирного дома		2 084 179,45	32,62	2 049 406,47	32,05	34 772,97	0,57

Директор ООО УК "ЖК ГАГАРИНСКИЙ"

