

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

Адрес дома:		г. Новосибирск, ул. Линейная, 53					
Общая площадь помещений, в том числе:		18669,6					
Площадь жилых помещений и нежилых (кв.м) (расчётная)		13288,9					
		ПЛАН (с 01.01.2018-01.06.2018)		фактические затраты		отклонение от плана	
Перечень работ, услуг		Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на1кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на1кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на1кв.м общей площади помещения
1.	Административные расходы, расходы по управлению многоквартирным домом	790 025,11	11,89	927 078,68	13,95	137 053,57	2,06
2.	Уборка мест общего пользования						
2.1	Мытье мест общего пользования	197 340,17	2,97	242 880,29	3,66	45 540,12	0,69
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	109 633,43	1,65	157 932,42	2,38	48 299,00	0,73
3.5	Уборка дворовой территории в ручную(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 системы отопления						
4.2	Технический осмотр состояния трубопровода системы ГВС, ХВ, канализация	146 177,90	2,2	186 792,70	2,81	40 614,80	0,61
4.3	Прочистка канализационных стоков						
4.4	Мелкий ремонт и изоляция трубопровода системы, ликвидация порывов, подтекание трубопровода и запорной арматуры						
5.	Содержание и обслуживание системы электроснабжения						
5.1	Осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений						
5.2	Осмотр электрической сети и оборудования в т.ч. помещений в МОП	146 177,90	2,2	106 069,54	1,60	40 108,36	0,60
5.3	Снятие показаний с электросчетчиков МОП многоквартирно, осмотр, сервис, ремонт системы видеонаблюдения						
5.4	Проведение работ по замерам сопротивления и изоляции электросетей						
6.	Обслуживание общедомовых приборов учета	25 000,00	0,38	25 000,00	0,38	-	-
7.	Обслуживание лифтов (4 ед.)	116 277,88	1,75	108 790,00	1,64	7 487,88	0,11
8.	Обслуживание аварийного дизельного генератора	30 000,00	0,45	30 000,00	0,45	-	-
9.	Обслуживание приточно-вытяжной установки	29 900,03	0,45	30 500,00	0,46	599,97	0,01
10.	Обслуживание аварийной вытяжки	10 000,00	0,15	10 000,00	0,15	-	-
11.	Услуги по содержанию освещения придомовой территории	5 980,01	0,09	3 468,57	0,05	2 511,44	0,04
12.	Вывоз ТБО	71 760,06	1,08	43 640,00	0,66	28 120,06	0,42
13.	Вывоз снега						
14.	Мытье витржей						
15.	Аварийно-техническое обслуживание						
16.	Очистка участков территории от снега и наледи при механической обработке						
17.	Текущий ремонт	55 813,38	0,84	6 590,00	0,10	49 223,38	0,74
18.	Электроэнергия (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		1 734 085,85	26,1	1 878 742,20	28,29	144 656,35	2,19

Адрес дома:		г. Новосибирск, ул. Линейная, 53					
Общая площадь помещений, в том числе:		18669,6					
Площадь жилых помещений и нежилых (кв.м) (расчётная)		13288,9					
		ПЛАН (с 01.06.2018-31.12.2018)		фактические затраты		отклонение от плана	
Перечень работ, услуг		Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на1кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на1кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на1кв.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 ЖОУ; 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, деондбуление.	774 875,76	8,33	794 895,31	8,55	20 019,55	0,22
1.2	Услуги консьержа	ежедневно, круглосуточно (4 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	455 809,27	4,9	459 031,34	4,93	3 222,07	0,03
1.3	Отпускные	1 раз в год (4 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	38 139,14	0,41	38 139,14	0,41	0,00	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	348 833,63	3,75	341 637,70	3,67	7 195,93	0,08
2.3	Влажная протирка стен, перил, дверей, подоконников, отопительных приборов	1 раз в месяц						
2.4	Отпускные	1 раз в год (2 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	28 836,91	0,31	24412	0,26	4 424,91	0,05
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	Косение 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	218 602,41	2,35	206 924,49	2,22	11 677,92	0,13
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 в месяц в теплый период						
3.9	Уборка снега на пешеходных переходах	в зимний 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%)	17 674,24	0,19	14965,52	0,16	2 708,72	0,03
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	279 066,90	3	289 746,11	3,11	10 679,21	0,11
4.3	Прочистка канализационных стоков	2 раза в месяц						
4.4	Мелкий ремонт и изоляция трубопровода системы, ликвидация порывов, подтекание 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%)	23 255,58	0,25	23255,58	0,25	0,01	0,00
5.	Содержание и обслуживание системы электроснабжения	Энергетик (0,5 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)						
5.1	Осмотр этанговых щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	2 раза в год						
5.2	Осмотр электрической сети и оборудования в тех. помещениях и МОП	1 раз в год	151 626,35	1,63	146 477,02	1,57	5 149,33	0,06
5.3	Снятие показаний с электросчетчиков МОП многоквартирного, осмотр, сервис, ремонт системы видеонаблюдения	2 раза в год						
5.4	Замена ламп	по факту						
5.5	Проведение работ по замерам сопротивления и изоляции электросетей	по графику						
5.6	Отпускные	1 раз в год (0,5 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	11 162,68	0,12	11162,68	0,12	0,00	0,00
6.	Обслуживание общедомовых приборов учета и автоматики в ИТП	1 раз в месяц	35 000,00	0,38	35 000,00	0,38	-	-
7.	Обслуживание лифтов (4 ед.)	согласно договора+комплектующие, тех.освидетельствование, страховка	162 789,03	1,75	148 790,00	1,59	13 999,03	0,16
8.	Обслуживание пожарной сигнализации	согласно договора+комплектующие	35 000,00	0,38	35 000,00	0,38	-	-
8.1	Пережатка пожарных рукавов, проверка на герметичность	1 раз в год (специализированная организация)	28 836,91	0,31	20 000,00	0,21	8 836,91	0,10
9.	Обслуживание ворот и тревожная кнопка	согласно договора+комплектующие	35 348,47	0,38	29 400,00	0,32	5 948,47	0,06
10.	Обслуживание аварийного дизельного генератора	согласно договора	42 000,00	0,45	42 000,00	0,45	-	-
11.	Обслуживание приточно-вытяжной установки	согласно договора+ замена фильтров 1 раз в месяц 12 фильтров	112 556,98	1,21	109 610,00	1,18	2 946,98	0,03
12.	Обслуживание аварийной вытяжки	согласно договора	14 000,00	0,16	14 000,00	0,16	-	-
13.	Услуги по содержанию освещения придомовой территории и лап на крыше дома	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц	9 302,23	0,1	4 789,90	0,05	4 512,33	0,05
14.	Вывоз ТБО	1 раз в день 2 конт. 1.1м3 и 3 раза в месц конт.10м3.	112 556,98	1,21	116 600,00	1,25	4 043,02	0,04
15.	Вывоз снега, и механизированная уборка территории	по мере необходимости			по фактическим затратам	164 100,00		
16.	Мытье витрин	по мере необходимости			по фактическим затратам	158 480		
17.	Аварийно-техническое обслуживание	по мере необходимости			по фактическим затратам			
18.	Очистка декоративных элементов дома и балконовых козырьков от снега и льда	по мере необходимости			по фактическим затратам	24 500,00		
19.	Текущий ремонт	по мере необходимости	93 022,30	1	83 375,45	0,90	9 646,85	0,10
20.	Электронергия (расходы на общедомовые нужды)				по фактическим затратам (согласно показаний счетчиков)			
21.	Водоснабжение, водоотведение (расходы на общедомовые нужды)				по фактическим затратам (согласно показаний счетчиков)			
22.	Тепловая энергия (расходы на общедомовые нужды)				по фактическим затратам (согласно показаний счетчиков)			
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию многоквартирного дома		3 028 295,77	32,57	2 989 212,24	32,12	39 083,53	0,45

Директор ООО "ЖК ГАГАРИНСКИЙ"

А.Е. Гаврилов

