

ОТЧЕТ

Управляющей компании ООО УК "ЖК Гагаринский"
о деятельности за отчетный период с 01.01.2022-31.12.2022 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) (расчетная)		12776,4													
		ПЛАН (с 01.01.2022-31.12.2022)		фактические затраты		отклонение от плана									
Перечень работ, услуг		Условия выполнения работ и оказания 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								
1.	Административные расходы, расходы на управление многоквартирным домом	Пакеты на обслуживание, планирование работ по содержанию и ремонту МКД, осуществление технического контроля над качеством услуг, выяснение задолженности по оплате ЖКУ, 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.		1 418 180,40	9,25	1 443 137,40	9,41	-24 957,00	0,16						
1.2	Услуги консьержа	ежедневно, круглосуточно (4 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)		907 635,46	5,92	937 567,80	6,12	-29 932,34	0,20						
1.3	Отпускные	1 раз в год (4 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)		75 125,23	0,49	75 000,00	0,49	125,23	0,00						
2.	Уборка мест общего пользования (2 чел.)	4 этажа в день (по графику)		685 326,10	4,47	681 811,01	4,45	3 515,09	0,02						
2.1	Мытье мест общего пользования	1 раз в день													
2.2	Мытье первого этажа	1 раз в день													
2.3	Влажная протирка стен, перил, дверей, подоконников, отопительных приборов	1 раз в день													
2.4	Отпускные	1 раз в год (2 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)													
3.	Уборка дворовой территории 1 человек	Дворник (1 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)								466 083,07	3,04	465 421,75	3,04	661,32	0,00
3.1	Подметание территории	1 раз в двое суток													
3.2	Уборка и прополка газонов	1 раз в неделю													
3.3	Косшение травы	5 раз за период													
3.4	Уборка контейнерной площадки	1 раз в день													
3.5	Уборка дворовой территории в расчисточный период	1 раз в день													
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 удобрением	1 раз в месяц в теплый период													
3.9	Уборка снега на пожарных перекладах	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%)		39 862,37	0,26	39 000,00	0,25	862,37	0,01						
4.	Содержание и обслуживание инженерного оборудования	Слесари-сантехники (1 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)		542 741,47	3,54	542 233,60	3,54	507,87	0,00						
4.1	Гидравлические испытания, "тепловизор", вакуум- и консервационные системы	1 раз в год													
4.2	Техническая осмотры состояния трубопровода системы ГВС, ХВ, канализации	2 раза в год													
4.3	Прочистка канализационных стоков	2 раза в месяц													
4.4	Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы, ликвидация протечек, подтягивание трубопровода и запорной арматуры	по графику производства работ.													
4.5	Прочистка и покраска соединительных деталей	по мере необходимости													
4.5	Отпускные	1 раз в год (1 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)													
5.	Содержание и обслуживание системы электроснабжения	Энергетики (0,5 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)								44 461,87	0,29	44 000,00	0,29	461,87	0,00
5.1	Осмотр этановых щитов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	2 раза в год								289 768,75	1,89	295 622,80	1,93	-5 854,05	0,04
5.2	Осмотр электрической сети и оборудования в т.ч. электрощитов МОРП	1 раз в год													
5.3	Снятие показаний с электросчетчиков МОРП квартирно, 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. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)													
6.	Обслуживание общедомовых приборов учета и автоматики в ИТП	1 раз в месяц		93 523,25	0,61	80 900,00	0,53	12 623,25	0,08						
7.	Обслуживание лифтов (4 ед.)	согласно договору комплектующие, тех. обслуживание, страховка		303 567,26	1,98	315 939,00	2,06	-12 371,74	0,08						
8.	Обслуживание пожарной сигнализации	согласно договору комплектующие		88 923,74	0,58	84 500,00	0,55	4 423,74	0,03						
8.1	Передача пожарных руководств, проверка на работоспособность	1 раз в год (специализированная организация)		49 061,38	0,32	50 000,00	0,33	-938,62	0,01						
9.	Обслуживание ворот и травмоопасные лючки	согласно договора комплектующие		59 793,55	0,39	59 779,60	0,39	13,95	0,00						
10.	Обслуживание аварийного дивального генератора	согласно договора		72 058,90	0,47	72 000,00	0,47	58,90	0,00						
11.	Обслуживание приточно-вытяжной системы	согласно договора замена фильтров 1 раз в три месяца 12 штук		105 788,59	0,69	105 332,60	0,69	455,99	0,00						
12.	Обслуживание аварийной выпжми	согласно договора		33 729,70	0,22	36 000,00	0,23	-2 270,30	0,01						
13.	Услуги по содержанию освещения придомовой территории и ламп на крыше дома	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц		15 331,68	0,1	15 000,00	0,10	331,68	0,00						
14.	Вызов ТСО														
15.	Вызов снега, и механизированная уборка двора/площадки	по мере необходимости		79750											
16.	Мелкий ремонт	по мере необходимости		190240											
17.	Аварийно-техническое обслуживание	по мере необходимости													
18.	Очистка декоративных элементов дома и балконов/лоджий от снега и льда	по фактическим затратам		48000											
19.	Текущий ремонт	по мере необходимости		268 304,40	1,75	218 300,00	1,42	50 004,40	0,33						
20.	Электронергии (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				5 638 991,90	36,78	5 640 445,56	36,79	-1 453,66	0,01						

Директор ООО УК "ЖК ГАГАРИНСКИЙ"

И.Е. Гаврилов