

ОТЧЕТ
Управляющей компании ООО УК "ЖК Гагаринский"
о деятельности за отчетный период с 01.01.2023-31.12.2023 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 01.01.2023-31.12.2023)		фактические затраты		отклонение от плана		
		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	
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, взыскание 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, надзорные органы.	1 436 578,42	9,37	1 437 470,50	9,38	-892,08	0,01
1.2	Услуги консьержа	ежедневно, круглосуточно (4 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	975 094,85	6,36	1 000 118,70	6,52	-25 023,85	0,16
1.3	Отпускные	1 раз в год (4 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	81 257,90	0,53	83 000,00	0,54	-1 742,10	0,01
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	703 724,11	4,59	703 346,40	4,59	377,71	0,00
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%)	58 260,38	0,38	58 000,00	0,38	260,38	0,00
3.	Уборка дворовой территории 1 человек	Дворник (1 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)						
3.1	Подметание территории	1 раз в день 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 сезонный период	1 раз в день	558 073,15	3,64	558 844,40	3,65	-771,25	0,01
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	Посылка газона удобрениями	1 раз в месяц в теплый период						
3.9	Уборка снега на пожарных переходах	в зимний период по мере выпадения снега						
3.10	Посылка территории песком	2 раза в сумми в дни гололеда						
3.11	Отпускные	1 раз в год (1 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	47 528,21	0,31	47 000,00	0,31	528,21	0,00
4.	Содержание и обслуживание инженерного оборудования	Слесари-сантехники (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	628 598,88	4,1	640 006,90	4,17	-11 408,02	0,07
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 призыва 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%)	52 127,71	0,34	52 000,00	0,34	127,71	0,00
5.	Содержание и обслуживание системы электроснабжения	Энергетик (0,5 чел. ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)						
5.1	Осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и изоляцией	2 раза в год						
5.2	Визиты электрика в эл. щитовые и обслуживание в эл. помещениях МП	1 раз в год	295 901,42	1,93	309 837,00	2,02	-13 935,58	0,09
5.3	Осмотры показаний с электросчетчиков МП поквартирно, осмотр, сервис, ремонт системы вычисления показаний	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%)	24 530,69	0,16	24 000,00	0,16	530,69	0,00
6.	Обслуживание общедомовых приборов учета и автоматики в ИТП	1 раз в месяц	105 788,59	0,69	94 849,00	0,62	10 939,59	0,07
7.	Обслуживание лифтов (4 ед.)	согласно договора+комплектующие, запчасти+лицензионные, страховка	318 898,94	2,08	338 904,30	2,21	-20 005,36	0,13
8.	Обслуживание пожарной сигнализации	согласно договора+комплектующие	95 056,42	0,62	67 334,40	0,44	27 722,02	0,18
8.1	Перемотка пожарных рукавов, проверка на герметичность	1 раз в год (специализированная организация)	49 061,38	0,32	50 000,00	0,33	-938,62	0,01
9.	Обслуживание ворот и тревожных кнопки	согласно договора+комплектующие	59 793,55	0,39	60 779,60	0,40	-986,05	0,01
10.	Обслуживание аварийного дизельного генератора	согласно договора	72 058,90	0,47	72 000,00	0,47	58,90	0,00
11.	Обслуживание приточно-вытяжной установки	согласно договора+замена фильтров 1 раз в три месяца 12 штук	107 321,76	0,7	73 790,00	0,48	33 531,76	0,22
12.	Обслуживание аварийной вытяжки	согласно договора	35 262,86	0,23	36 000,00	0,23	-737,14	0,00
13.	Услуги по содержанию освещения придомовой территории и ламп на крыше	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц	15 331,68	0,1	15 000,00	0,10	331,68	0,00
14.	Вывоз ТБО							
15.	Вывоз снега, и механизированная уборка территории	по мере необходимости	79750					
16.	Мытье витрин	по мере необходимости	190240					
17.	Аварийно-техническое обслуживание	по мере необходимости						
18.	Очистка декоративных элементов дома и балконов от снега и льда	по мере необходимости	48000					
19.	Текущий ремонт	по мере необходимости	291 301,92	1,9	295 628,80	1,93	-4 326,88	0,03
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			1 551,73	39,21	6 017 910,00	39,25	- 6 358,27	0,04

Директор ООО УК "ЖК ГАГАРИНСКИЙ"  А.Е. Гавришин

