

**ОТЧЕТ**  
**Управляющей компании ООО УК "ЖК Гагаринский"**  
**о деятельности за отчетный период с 01.01.2024-31.12.2024г.**  
**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)		12776,4						
Перечень работ, услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	ПЛАН (с 01.01.2024-31.12.2024)		фактические затраты		отклонение от плана		
		Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на 1кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на 1кв.м общей площади помещения	Стоимость работ и услуг за год (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на 1кв.м общей площади помещения	
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, видеонаблюдение.	1 436 578,42	9,37	1 440 343,80	9,39	-3 765,38	0,02
1.2	Услуги консьержа	ежедневно, круглосуточно (4 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	1 076 283,94	7,02	1 157 000,00	7,55	-80 716,06	0,53
1.3	Отпускные	1 раз в год (4 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	90 456,91	0,59	90 985,10	0,59	-528,19	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	788 048,35	5,14	785 000,00	5,12	3 048,35	0,02
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%)	64 393,06	0,42	64 860,55	0,42	-467,49	0,00
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	Копенные 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	623 999,38	4,07	622 000,00	4,06	1 999,38	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	Посыпка газона удобрением	1 раз в 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 гололеда						
3.11	Отпускные	1 раз в год (1 чел, ЗП+НДФЛ13%+Взносы 30,2%)	50 594,54	0,33	50 839,00	0,33	-244,46	0,00
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	738 986,98	4,82	740 400,00	4,83	-1 413,02	0,01
4.4	Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы, ликвидация порывов, подтекание трубопровода и запорной арматуры	по графику производства 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%)	61 326,72	0,4	55 016,80	0,36	6 309,92	0,04
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 соединений	2 раза в год						
5.2	Осмотр электрической сети и оборудования в тех. помещениях и МОП	1 раз в год						
5.3	Снятие показаний с электросчетчиков МОП многоквартирно, осмотр, сервис, ремонт системы видеонаблюдения	2 раза в год	295 901,42	1,93	292 570,20	1,91	3 331,22	0,02
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	108 854,93	0,71	102 080,00	0,67	6 774,93	0,04

7.	Обслуживание лифтов (4 ед.)	согласно договора+комплектующие, тех.освидетельствование, страховка	326 564,78	2,13	307 458,40	2,01	19 106,38	0,12
8.	Обслуживание пожарной сигнализации	согласно договора+комплектующие	95 056,42	0,62	81 450,00	0,53	13 606,42	0,09
8.1	Перекачка 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 тревожная кнопка	согласно договора+комплектующие	59 793,55	0,39	66 389,80	0,43	-6 596,25	- 0,04
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	117 071,60	0,76	-9 749,84	- 0,06
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 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.	Вывоз снега, и механизированная уборка территории	по мере необходимости	99000					
15.	Мытье витражей	по мере необходимости	379520					
16.	Аварийно-техническое обслуживание	по мере необходимости	по фактическим затратам					
17.	Очистка декоративных элементов дома и балконных козырьков от снега и льда	по мере необходимости	127750					
18.	Текущий ремонт	по мере необходимости	291 301,92	1,9	382 115,60	2,49	-90 813,68	- 0,59
19.	Электроэнергия (расходы на общедомовые нужды)							
20.	Водоснабжение, водоотведение (расходы на общедомовые нужды)							
21.	Тепловая энергия (расходы на общедомовые нужды)							
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию многоквартирного дома		6 411 708,58	41,82	6 552 580,85	42,74	- 140 872,27	- 0,92

Директор ООО УК "ЖК ГАГАРИНСКИЙ"

