

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 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, 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.	Вызов ТБО	71 608,88	0,8	57 960,00	0,65	13 648,88	0,15
13.	Вызов 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 электрооборудования	Энергетики (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 систем 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, страхование	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.	Электрическая энергия (расходы на общедомовые нужды)							
21.	Водоразборение, 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"

