

Отчет ООО «УК Гюнай» за 2023 год

по управлению многоквартирным домом по адресу г. Домодедово, ул. Текстильщиков д.39

Площадь жилых и нежилых помещений 10964,9 кв.м.

Задолженность на 01.01.2023г.	1 538 069,89
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	3 770 637,01
Оплачено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	5 232 258,58
Задолженность на 01.01.2024г.	759 766,43
Наименование статьи расхода	Расходы за год, руб.
I. Содержание мест общего пользования	
Содержание мест общего пользования	323 453,34
Работы по уборке: подметание полов в местах общего пользования, подметание полов кабины лифта, влажная уборка полов в местах общего пользования и пр.	319 770,16
Материалы для уборки	3 683,18
II. Содержание придомовой территории	
Содержание придомовой территории	324 558,64
Работы по уборке территории: очистка урн и уборка мусора на контейнерной площадке ; в летний период -подметание земельного участка, стрижка газонов , деревьев, уборка мусора с газона; в зимний период сдвигка и подметание снега, очистка крыш от снега и сосулек	226 860,48
Механизированная уборка территории от снега(аренда погрузчика)	76 041,62
Обработка тротуаров противогололедным средством	7 799,49
Материалы используемые для содержания	13 857,05
III. Текущий ремонт общего имущества МКД	
Текущий ремонт крыши, фасада, фундамента, оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома	330 065,34
Фонд оплаты труда мастера	126 710,38
Фонд оплаты труда плотника	67 578,87
Фонд оплаты труда маляра и подсобного рабочего	49 276,26
Ремонт межпанельных швов, 58п.м.	29 529,00
Материалы используемые для работ по ремонту фасада, ремонта в подъездах ,замена плитки , регулировки доводчиков, замены резиновых уплотнителей и пр.	56 970,83
Содержание и текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения (Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения(смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников замена резиновых прокладок и пр.)	141 804,08
Фонд оплаты труда слесаря-сантехника	101 368,31
Фонд оплаты труда газосварщика	32 381,54
Материалы	8 054,23
Содержание и текущий ремонт системы электроснабжения (Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших ламп в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и пр.)	106 186,52
Фонд оплаты труда электрика	54 907,83
Фонд оплаты труда мастера контролера	43 466,69
Материалы	7 812,00

Содержание и текущий ремонт системы отопления (Техническое обслуживание ИТП, промывка и опрессовка системы отопления, промывка теплообменников, устранение незначительных неисправностей в системе отопления (регулировка трехходовых кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухозаборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек и пр.)	91 504,38
Фонд оплаты труда специалиста КИП и А	12 671,04
Химическая разборная очистка теплообменника	78 833,34
Техническое обслуживание и ремонт домофона	57 600,00
Техническое обслуживание противопожарной системы и системы дымоудаления (По договору с ООО "Гефест")	293 487,84
V. Содержание лифтов	
Техническое обслуживание, ремонт, диспетчеризация (по договору с АО "Сервис-лифт")	679 497,66
Техническое освидетельствование, электроизмерительные работы. (По договору с ЗАО "Экспертная организация Подмосковье")	92 954,64
Страхование лифтов (САО "РЕСО-гарантия")	1 489,17
VI. Устранение аварий на внутридомовых инженерных системах	
Круглосуточное диспетчерское обслуживание (круглосуточный прием заявок, ведение журнала обращений)	61 947,30
Круглосуточное аварийное обслуживание	237 933,34
VII. Расходы, связанные с выполнением УК функций по управлению МКД	
Расходы по управлению многоквартирным домом : (Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными и надзорными органами по вопросам управления МКД. Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД. Прием граждан по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам. Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях в течение срока действия Договора. Содержание офиса, амортизация основных средств, обслуживание техники, услуги банка, налоги, прочие расходы.)	723 683,40
Услуги ЕРЦ Домодедово (начисление коммунальных платежей, печать платежных документов, работа с населением)	249 999,72
Услуги ООО «МосОблЕИРЦ» (взыскание дебиторской задолженности)	72 368,64
Услуги МФЦ г.Домодедово (ведение информационной базы по учету лиц, зарегистрированных в жилищном фонде на территории г.о.Домодедово)	44 736,79
НДС, 20%	766 654,16
Итого с НДС	4 599 924,96

Директор ООО УК Гюнай

Ю.И.Голованев