

Отчет ООО «УК Гюнай» за 2022 год

по управлению многоквартирным домом по адресу г. Домодедово, ул. Гагарина д.45
площадь жилых и нежилых помещений 9553,1 м2

<i>Задолженность на 01.01.2022г.</i>	1 159 590,48
<i>Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту</i>	4 436 601,60
<i>Оплачено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту</i>	4 385 001,92
<i>Задолженность на 01.01.2023г.</i>	1 211 190,16
Наименование статьи расхода	Расходы , руб.
I. Содержание мест общего пользования	
Содержание мест общего пользования	301 835,28
Работы по уборке: подметание полов в местах общего пользования, подметание полов кабины лифта, влажная уборка полов в местах общего пользования и пр.	290 700,14
Материалы	11 135,14
II. Содержание придомовой территории	
Содержание придомовой территории	449 350,02
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	333 259,92
Механизированная уборка и вывоз снега(аренда минипогрузчика)	72 500,00
Обработка тротуаров противогололедным средством	8 499,71
Материалы	35 090,39
III. Текущий ремонт общего имущества МКД	
Текущий ремонт крыши, фасада, фундамента, оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома	235 572,43
Фонд оплаты труда мастера	103 173,48
Фонд оплаты труда плотника	55 025,86
Фонд оплаты труда маляра и подсобного рабочего	40 123,02
Материалы используемые для работ по ремонту фасада, покраски пандусов, ремонта в подъездах , замена плитки , регулировки доводчиков, замены резиновых уплотнителей и пр.	37 250,07
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.)	132 447,47
Фонд оплаты труда слесаря-сантехника	82 538,78
Фонд оплаты труда газосварщика	26 366,56
Материалы	23 542,13
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.)	83 727,24
Фонд оплаты труда электрика	44 708,51
Фонд оплаты труда мастера контролера	35 537,53
Материалы	3 481,20
Содержание и текущий ремонт системы отопления (Техническое обслуживание ИТП, промывка и опресовка 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 воздухозборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентелей, задвижек и пр.)	10 317,35
Фонд оплаты труда специалиста КИП и А	10 317,35
Установка приемно-контрольного охранно-пожарного прибора	12 000,00
Техническое обслуживание противопожарной системы и системы дымоудаления (По договору с ООО "Гэфест")	123 919,04
Услуги консьержа	134 200,00
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	36 000,00

V.Содержание лифтов	
<i>Техническое обслуживание, ремонт, диспетчеризация (по договору с АО "Сервис-лифт")</i>	214 223,48
<i>Замена магнитного тормоза для лебедки лифта (АО "Сервис-лифт")</i>	33 468,00
<i>Страхование лифтов (САО "РЕСО-гарантия")</i>	364,08
<i>Круглосуточное аварийно-лифтовое обслуживание</i>	107 758,97
VI.Устранение аварий на внутридомовых инженерных системах	
<i>Круглосуточное диспетчерское обслуживание (круглосуточный прием заявок, ведение журнала обращений)</i>	50 440,37
<i>Круглосуточное аварийное обслуживание</i>	193 736,87
VII. Расходы, связанные с выполнением УК функций по управлению МКД	
<i>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. Ведение претензионной и исковой работы по взысканию долгов по коммунальным услугам. Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом. 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. Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников. Получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД.</i>	1 040 905,78
<i>Услуги ООО «МосОблЕИРЦ» (начисление коммунальных платежей, печать платежных документов, работа с населением)</i>	209 786,08
<i>Услуги МФЦ г.Домодедово (ведение информационной базы по учету лиц, зарегистрированных в жилищном фонде на территории г.о.Домодедово)</i>	30 952,04
НДС, 20%	680 200,90
Итого с НДС	4 081 205,38

Директор ООО «УК Гюнай»



Ю.И.Голованев

Информация о полученных доходах от использованию общего имущества МКД,
расположенного по адресу ул. Гагарина 45

За 2022 год	
Доходы	руб.
Договор №4/03-2021 от 01.03.2021г. «ИП Бешенкова А.А.», размещение рекламы, 500 руб./мес.	2 500,00
Договор №24/02-2022 от 24.02.2022г. «ИП Бешенкова А.А.», размещение рекламы, 500 руб./мес.	2 000,00
Договор №105/09-2022 от 26.09.2022г. «ИП Бешенкова А.А.», размещение рекламы, 1500 руб./мес.	4 500,00
Договор №10/04-2021 от 12.04.2021г. «ООО Гефест», аренда нежилого помещения 5600 руб./мес.	28 000,00
Договор №55/01-2022 от 31.01.2022г. «ООО Гефест», аренда нежилого помещения 5600 руб./мес.	61 600,00
Договор №18/07-2021 от 09.07.2021г. Мирзаев Б.А. размещение рекламы 2000 руб./мес.	8 600,00
Договор №20/08-2021 от 01.08.2021г. Мирзаев Б.А. размещение рекламы 2000 руб./мес.	10 000,00
Договор №21/08-2021 от 01.08.2021г. Арустамян Юлия Олеговна , размещение рекламы 2000 руб./мес.	14 000,00
Договор №89/08-2022 от 01.08.2022г. Арустамян Юлия Олеговна , размещение рекламы 2000 руб./мес.	16 000,00
Договор №35/10-2021 от 15.10.2021г. ИП Виноградов А.В. , размещение рекламы 2000 руб./мес.	20 903,00
Договор №11/04-2021 от 12.04.2021г. ИП Шемонаева С.О. , аренда помещения 6000 руб./мес.	36 000,00
Договор №69/04-2022 от 04.04.2022г. ИП Шемонаева С.О. , аренда помещения 6000 руб./мес.	54 000,00
Договор №32/10-2021 от 15.10.2021г. ООО «Жемчужина Дент» размещение рекламы 2000 руб./мес.	18 000,00
Договор №102/09-2022 от 12.09.2022г. ООО «Жемчужина Дент» размещение рекламы 2000 руб./мес.	12 000,00
ИТОГО по статье Доходы	288 103,00
Расходы	
Налог на прибыль, 20%	48 017,17
НДС, 20%	48 017,17
ИТОГО по статье Расходы	96 034,34
Итого доходы от использования общего имущества	192 068,66

Директор ООО «УК Гюнай»



Ю.И. Голованев