

Отчет ООО «УК Гюнай» за 2022 год

по управлению многоквартирным домом по адресу г. Домодедово, ул.1-Коммунистическая д.31

площадь жилых и нежилых помещений 28360,94 м2

Задолженность на 01.01.2022г.	1 817 396,77
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	13 024 422,88
Оплачено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	12 747 860,31
Задолженность на 01.01.2023г.	2 093 959,34
Наименование статьи расхода	Расходы, руб.
I. Содержание мест общего пользования	
Содержание мест общего пользования	951 773,99
Работы по уборке: подметание полов в местах общего пользования, подметание полов кабины лифта, влажная уборка полов в местах общего пользования и пр.	940 838,22
Дезинфекция	1 824,53
Материалы для уборки	9 111,24
II. Содержание придомовой территории	
Содержание придомовой территории	979 701,22
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	739 650,12
Механизированная уборка территории от снега(аренда минипогрузчика)	159 085,63
Обработка тротуаров противогололедным средством	10 800,46
Озеленение территории	15 102,60
Материалы (в т.ч. инструмент, инвентарь)	55 062,41
III. Текущий ремонт общего имущества МКД	
Текущий ремонт крыши, фасада, фундамента, оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома	1 314 881,10
Фонд оплаты труда мастера	306 298,15
Фонд оплаты труда плотника	163 359,01
Фонд оплаты труда маляра и подсобного рабочего	119 115,95
Ремонт межпанельных швов	534 633,00
Ремонт домофона	16 200,00
Установка противопожарных дверей (одностворчатых) 2 шт.	50 816,67
Замена входной двери ПВХ 1 шт.	22 650,00
Материалы используемые для работ по ремонту фасада, покраски пандусов, ремонта в подъездах ,замена плитки , регулировки доводчиков, замены резиновых уплотнителей и пр.	101 808,32
IV. Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	
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.)	339 215,05
Фонд оплаты труда слесаря-сантехника	245 038,52
Фонд оплаты труда газосварщика	78 276,19
Материалы	15 900,33
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,)	51 213,16
Фонд оплаты труда специалиста КИП и А	30 629,82
Разборная химическая чистка теплообменника	20 583,34

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.)	284 992,59
Фонд оплаты труда электрика	132 729,20
Фонд оплаты труда мастера контролера	105 502,70
Материалы	46 760,69
Техническое обслуживание противопожарной системы и системы дымоудаления (По договору с ООО "Гефест")	523 681,41
V.Содержание лифтов	
Техническое обслуживание, ремонт, диспетчеризация (по договору с АО "Сервис-лифт")	1 421 600,30
Техническое освидетельствование, электроизмерительные работы. (По договору с ООО "Экспертная организация Подмоскowie")	41 885,14
Страхование лифтов (САО "РЕСО-гарантия")	2 548,56
Круглосуточное аварийно-лифтовое обслуживание	710 800,15
VI.Устранение аварий на внутридомовых инженерных системах	
Круглосуточное диспетчерское обслуживание (круглосуточный прием заявок, ведение журнала обращений)	183 778,89
Круглосуточное аварийное обслуживание	609 192,99
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. 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.	2 395 932,21
Услуги ООО «МосОблЕИРЦ» (начисление коммунальных платежей, печать платежных документов, работа с населением)	622 806,24
Услуги МФЦ г.Домодедово (ведение информационной базы по учету лиц, зарегистрированных в жилищном фонде на территории г.о.Домодедово)	91 889,45
НДС, 20%	2 105 178,49
Итого с НДС	12 631 070,93

Директор ООО «УК Гюнай»



Ю.И. Голованев