

Отчет ООО «УК Гюнай» за 2022 год

по управлению многоквартирным домом по адресу г. Домодедово, ул. Жуковского д.14/18

Площадь жилых и нежилых помещений 32360,61 кв.м.

Задолженность на 01.01.2022г.	4 669 264,91
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	13 774 298,44
Оплачено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	11 917 138,84
Задолженность на 01.01.2023г.	6 526 424,51
Наименование статьи расхода	
Расходы, руб.	
I. Содержание мест общего пользования	
Содержание мест общего пользования	1 031 834,02
Работы по уборке: подметание полов в местах общего пользования, подметание полов кабины лифта, влажная уборка полов в местах общего пользования и пр.	1 015 778,74
Дезинсекция	7 102,80
Материалы для уборки мест общего пользования	8 952,48
II. Содержание придомовой территории	
Содержание придомовой территории	1 876 688,87
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	874 807,29
Механизированная уборка и вывоз снега (аренда погрузчика)	394 166,67
Ремонт асфальтового покрытия	445 500,00
Обработка тротуаров противогололедным средством	20 998,50
Благоустройство (посадка цветов, замена урн, ремонт и замена элементов детской площадки)	93 757,50
Материалы для содержания (в т.ч. инвентарь, инструмент)	47 458,91
III. Текущий ремонт общего имущества МКД	
Текущий ремонт крыши, фасада, фундамента, оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома	929 419,37
Фонд оплаты труда мастера	444 811,68
Фонд оплаты труда плотника	186 397,11
Фонд оплаты труда маляра	135 914,56
Материалы используемые для работ по ремонту фасада, покраски пандусов, ремонта в подъездах ,замена плитки , регулировки доводчиков, замены резиновых уплотнителей и пр.	162 296,01
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.)	412 535,45
Фонд оплаты труда слесаря-сантехника	279 595,67
Фонд оплаты труда газосварщика	89 315,28
Материалы	43 624,50
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 воздухоборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек и пр.)	295 283,66
Фонд оплаты труда специалиста КИПиА	34 949,46
Безразборная химическая очистка теплообменника с заменой уплотнений	36 333,33
Установка компактных теплосчетчиков ELF-M ДУ-20	224 000,87
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.)	660 928,35

Фонд оплаты труда электрика	159 020,04
Фонд оплаты труда мастера контролера	120 381,47
Измерение сопротивления изоляции, проверка наличия цепи «фаза нуль»	15 281,50
Замена двери отсека автомата (счетчик) с замком, 30 шт.	29 580,00
Замена ламп и светильников	336 665,34
Техническое обслуживание противопожарной системы и системы дымоудаления (По договору с ООО "Гефест")	481 037,14
Техническое обслуживание системы АСКУЭ (По договору с ООО "Циргорэнергосервис")	207 891,36
V.Содержание лифтов	
Техническое обслуживание, ремонт, диспетчеризация (по договору с АО "Сервис-лифт")	1 751 182,00
Техническое освидетельствование, электроизмерительные работы.(По договору с ООО "Экспертная организация Подмосковье")	114 742,60
Страхование лифтов (САО "РЕСО-гарантия")	3 640,80
VI.Устранение аварий на внутридомовых инженерных системах	
Круглосуточное диспетчерское обслуживание (круглосуточный прием заявок, ведение журнала обращений)	170 864,02
Круглосуточное аварийное обслуживание	656 273,17
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.	2 181 226,03
Услуги ООО «МосОблЕИРЦ» (начисление коммунальных платежей, печать платежных документов, работа с населением)	710 639,00
Услуги МФЦ г.Домодедово (ведение информационной базы по учету лиц, зарегистрированных в жилищном фонде на территории г.о.Домодедово)	104 848,38
НДС, 20%	2 317 806,84
Итого с НДС	13 906 841,05

Директор ООО УК Гюнай



Информация о полученных доходах от использованию общего имущества МКД,
расположенного по адресу ул. Жуковского д.14/18

За 2022 год	
Доходы	руб.
Договор №Т-836 от 31.03.2015 ООО «Телестар НЭТ» О сотрудничестве по предоставлению телекоммуникационных услуг	30 000,00
Договор №2252 от 30.12.2019 ПАО «Вымпел Ком» размещение оборудования	43 200,00
Договор №08/1 от 11.08.2020г. ООО РПК «Пингвин» на размещение стендов с рекламной и социальной продукцией в кабинах лифтов	60 000,00
Договор №681 от 01.09.2020г. «Домолан» на монтаж и техническое обслуживание ЛВС	12 000,00
ИТОГО по статье Доходы	145 200,00
Расходы	
Налог на прибыль, 20%	24 200,00
НДС, 20%	24 200,00
ИТОГО по статье Расходы	48 400,00
Итого доходы от использования общего имущества за 2022 г	96 800,00

Директор ООО «УК Гюнай»



Ю.И. Голованев