

Отчет ООО «УК Гюнай» за 2022 год

по управлению многоквартирным домом по адресу г. Домодедово, ул. Илюшина д.20

Площадь жилых и нежилых помещений 22451,20 кв.м.

Задолженность на 01.01.2022г.	1 559 166,04
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	10 314 691,68
Оплачено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	10 149 388,96
Задолженность на 01.01.2023г.	1 724 468,76
Наименование статьи расхода	Расходы, руб.
I. Содержание мест общего пользования	
Содержание мест общего пользования	887 144,54
Работы по уборке: подметание полов в местах общего пользования, подметание полов кабины лифта, влажная уборка полов в местах общего пользования и пр.	877 131,36
Материалы	10 013,18
II. Содержание придомовой территории	
Содержание придомовой территории	1 087 814,60
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	499 889,88
Механизированная уборка и вывоз снега	460 833,32
Обработка тротуаров противогололедным средством	67 040,17
Благоустройство (посадка цветов, замена урн и пр.)	17 223,43
Инвентарь, инструмент для уборки	42 827,80
III. Текущий ремонт общего имущества МКД	
Текущий ремонт крыши, фасада, фундамента, оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома	643 040,90
Фонд оплаты труда мастера	308 602,22
Фонд оплаты труда плотника	129 318,91
Фонд оплаты труда маляра	94 295,04
Материалы используемые для работ по ремонту фасада, покраски пандусов, ремонта в подъездах ,замена плитки ,замена почтовых ящиков, регулировки доводчиков, замены резиновых уплотнителей и пр.	58 824,73
Установка металлической двери, 1шт	52 000,00
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.)	277 150,50
Фонд оплаты труда слесаря-сантехника	193 978,37
Фонд оплаты труда газосварщика	61 965,31
Материалы	21 206,82
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.)	264 124,38
Фонд оплаты труда электрика	105 071,62
Фонд оплаты труда мастера контролера	83 518,46
Измерение сопротивления изоляции, проверка наличия цепи «фаза нуль»	15 281,50
Замена ламп в местах общего пользования	60 252,80
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, вентилей, задвижек и пр.)	24 247,30
Фонд оплаты труда специалиста КИПиА	24 247,30

Перемонтаж домофона	7 700,00
Техническое обслуживание противопожарной системы и системы дымоудаления (По договору с ООО "Гефест")	434 324,24
V.Содержание лифтов	
Техническое обслуживание, ремонт, диспетчеризация (по договору с АО "Сервис-лифт")	1 705 579,00
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)	118 542,34
Круглосуточное аварийное обслуживание	455 310,34
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. 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	1 228 718,38
Услуги ООО «МосОблЕИРЦ» (начисление коммунальных платежей, печать платежных документов, работа с населением)	493 028,35
Услуги МФЦ г.Домодедово (ведение информационной базы по учету лиц, зарегистрированных в жилищном фонде на территории г.о.Домодедово)	72 741,89
НДС, 20%	1 563 570,03
Итого	9 381 420,18

Директор ООО УК Гюнай



Информация о полученных доходах от использованию общего имущества МКД,
расположенного по адресу ул. Илюшина д.20

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
Договор №14/06-2021 от 01.06.2021 Мухачева Е.В. аренда нежилого помещения	15 000,00
Договор №71/05-2022 от 04.05.2022 Мухачева Е.В. аренда нежилого помещения	16 839,00
Договор №13/04-2021 от 01.04.2021 Шишов Д.В. аренда нежилого помещения	9 000,00
Договор №70/04-2022 от 04.04.2022 Шишов Д.В. аренда нежилого помещения	24 000,00
ИТОГО по статье Доходы	210 039,00
Расходы	
Налог на прибыль, 20%	35 006,50
НДС, 20%	35 006,50
ИТОГО по статье Расходы	70 013,00
Итого доходы от использования общего имущества за 2022 г	140 026,00

Директор ООО «УК Гюнай»



Ю.И. Голованев