

Отчет ООО «УК Гюнай» за 2022 год

по управлению многоквартирным домом по адресу г. Домодедово, ул. Текстильщиков д.31

Площадь жилых и нежилых помещений 42320,3 кв.м.

<i>Задолженность на 01.01.2022г.</i>	2 807 908,75
<i>Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту</i>	19 430 258,54
<i>Оплачено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту</i>	19 240 329,24
<i>Задолженность на 01.01.2023г.</i>	2 997 838,05
Наименование статьи расхода	Расходы , руб.
I. Содержание мест общего пользования	
Содержание мест общего пользования	1 105 126,96
Работы по уборке: подметание полов в местах общего пользования, подметание полов кабины лифта, влажная уборка полов в местах общего пользования и пр.	1 102 226,96
Дезинсекция	2 900,00
II. Содержание придомовой территории	
Содержание придомовой территории	1 365 842,25
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	1 131 010,50
Механизированная уборка и вывоз снега	153 364,13
Обработка тротуаров противогололедным средством	24 275,69
Благоустройство	57 191,93
III. Текущий ремонт общего имущества МКД	
Текущий ремонт крыши, фасада, фундамента, оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома	1 181 410,18
Фонд оплаты труда мастера	558 627,96
Фонд оплаты труда плотника	243 764,93
Фонд оплаты труда маляра и подсобного рабочего	177 745,26
Перемонтаж домофона	7 700,00
Установка металлической двери, 1 шт	53 000,00
Материалы используемые для работ по ремонту фасада, покраски пандусов, ремонта в подъездах ,замена плитки , регулировки доводчиков, замены резиновых уплотнителей и пр.	140 572,03
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.)	545 247,91
Фонд оплаты труда слесаря-сантехника	365 647,39
Фонд оплаты труда газосварщика	116 804,03
Материалы	62 796,49
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.)	420 646,48
Фонд оплаты труда электрика	198 059,00
Фонд оплаты труда мастера контролера	157 431,52
Материалы	65 155,96
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.)	148 113,92
Поверка общедомового прибора учета тепловой энергии	22 158,00
Безразборная химическая очистка теплообменника с заменой уплотнений	80 250,00
Фонд оплаты труда специалиста КИП и А	45 705,92

Техническое обслуживание противопожарной системы и системы дымоудаления (По договору с ООО "Гефест")	766 924,48
V.Содержание лифтов	
Техническое обслуживание, ремонт, диспетчеризация (по договору с АО "Сервис-лифт")	2 699 781,28
Техническое освидетельствование, электроизмерительные работы. (По договору с ООО "Экспертная организация Подмосковье")	118 773,32
Страхование лифтов (САО "РЕСО-гарантия")	5 096,88
VI.Устранение аварий на внутридомовых инженерных системах	
Круглосуточное диспетчерское обслуживание (круглосуточный прием заявок, ведение журнала обращений)	223 451,18
Круглосуточное аварийное обслуживание	863 334,12
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 пользователей 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.	4 611 219,89
Услуги ООО «МосОблЕИРЦ» (начисление коммунальных платежей, печать платежных документов, работа с населением)	929 353,79
Услуги МФЦ г.Домодедово (ведение информационной базы по учету лиц, зарегистрированных в жилищном фонде на территории г.о.Домодедово)	137 117,77
НДС, 20%	3 033 429,27
Итого	18 200 575,61

Директор ООО «УК Гюнай»



Ю.И.Голованев