

## Отчет ООО «УК Гюнай» за 2022 год

по управлению многоквартирным домом по адресу г. Домодедово, ул. Гагарина д.63  
площадь жилых и нежилых помещений 37039,0 м2

Задолженность на 01.01.2022г.	4 117 607,47
Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	15 187 471,56
Оплачено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту	16 272 838,70
Задолженность на 01.01.2023г.	3 032 240,33
<b>Наименование статьи расхода</b>	<b>Расходы, руб.</b>
<b>I. Содержание мест общего пользования</b>	
<b>Содержание мест общего пользования</b>	<b>1 139 611,53</b>
Работы по уборке: подметание полов в местах общего пользования, подметание полов кабины лифта, влажная уборка полов в местах общего пользования и пр.	1 119 195,55
Дезинсекция	4 620,00
Материалы (чистящие и моющие средства)	15 795,98
<b>II. Содержание придомовой территории</b>	
<b>Содержание придомовой территории</b>	<b>1 042 608,06</b>
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	699 845,83
Механизированная уборка территории и вывоз снега	230 026,95
Обработка тротуаров противогололедным средством	18 737,39
Благоустройство (посадка цветов, установка полусфер- ограничителей парковки, благоустройство детской площадки)	41 237,57
Материалы ( в т.ч. инвентарь, инструмент)	52 760,32
<b>III. Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	
<b>Текущий ремонт крыши, фасада, фундамента, оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома</b>	<b>1 049 848,92</b>
Фонд оплаты труда мастера	440 023,32
Фонд оплаты труда плотника	234 679,10
Фонд оплаты труда маляра и подсобного рабочего	171 120,18
Установка металлических дверей, 2шт	101 500,00
Материалы используемые для работ по ремонту фасада, покраски пандусов, ремонта в подъездах ,замена плитки , регулировки доводчиков, замены резиновых уплотнителей и пр.	102 526,32
<b>IV. Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД</b>	
<b>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.)</b>	<b>476 901,12</b>
Фонд оплаты труда слесаря-сантехника	352 018,66
Фонд оплаты труда газосварщика	112 450,40
Материалы для обслуживания МКД	12 432,06
<b>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.)</b>	<b>382 915,24</b>
Фонд оплаты труда электрика	190 676,77
Фонд оплаты труда мастера контролера	137 785,08
Проверка маркировки цепей узла учета (АО Мосэнергосбыт)	21 250,00
Материалы (лампы, светильники, розетки)	33 203,39
<b>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 воздухоборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек и пр.)</b>	<b>92 764,67</b>

Безразборная химическая очистка теплообменника	56 416,67
ТО и ремонт внутридомового отопительного оборудования	36 348,00
<b>Техническое обслуживание противопожарной системы и системы дымоудаления (По договору с ООО "Гефест")</b>	<b>668 873,52</b>
<b>Техническое обслуживание домофона</b>	<b>218 500,00</b>
<b>Обслуживание системы видеонаблюдения</b>	<b>65 476,83</b>
<b>V.Содержание лифтов</b>	
<b>Техническое обслуживание, ремонт, диспетчеризация (по договору с АО "Сервис-лифт")</b>	<b>2 367 143,92</b>
<b>Техническое освидетельствование, электроизмерительные работы. (По договору с ООО "Экспертная организация Подмосковье")</b>	<b>119 347,36</b>
<b>Страхование лифтов (САО "РЕСО-гарантия")</b>	<b>4 523,15</b>
<b>Круглосуточное аварийно-лифтовое обслуживание</b>	<b>377 797,80</b>
<b>VI.Устранение аварий на внутридомовых инженерных системах</b>	
<b>Круглосуточное диспетчерское обслуживание (круглосуточный прием заявок, ведение журнала обращений)</b>	<b>195 565,92</b>
<b>Круглосуточное аварийное обслуживание</b>	<b>751 150,92</b>
<b>VII. Расходы, связанные с выполнением УК функций по управлению МКД</b>	
<b>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.</b>	<b>2 889 042,00</b>
<b>Услуги ЕРЦ Домодедово (начисление коммунальных платежей, печать платежных документов, работа с населением)</b>	<b>657 812,64</b>
<b>Услуги МФЦ г.Домодедово (ведение информационной базы по учету лиц, зарегистрированных в жилищном фонде на территории г.о.Домодедово)</b>	<b>120 006,36</b>
<b>НДС, 20%</b>	<b>2 523 977,99</b>
<b>Итого с НДС</b>	<b>15 143 867,96</b>

Директор ООО УК Гюнай



Ю.И.Голованев

Информация о полученных доходах от использованию общего имущества МКД,  
расположенного по адресу ул. Гагарина д.63

За 2022 год	
Доходы	руб.
Договор №681 от 01.09.2020г. на монтаж и техническое обслуживание ЛВС «Домолан», 1000 руб./мес.	12 000,00
<b>ИТОГО по статье Доходы</b>	<b>12 000,00</b>
Расходы	
Налог на прибыль, 20%	2 000,00
НДС, 20%	2 000,00
<b>ИТОГО по статье Расходы</b>	<b>4 000,00</b>
<b>Итого доходы от использования общего имущества</b>	<b>8 000,00</b>

Директор ООО «УК Гюнай»



Ю.И. Голованев