

**Отчет управляющей организации ООО "УО "Леанга"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. Лелюшенко 13/1 за 2023 г.**

Долг на 01.01.2023 г.:	552 329
Начислено за 2023 г.:	4 928 891
Оплачено за 2022 г	552 329
Оплачено за 2023 г.:	4 201 477
Долг на 01.01.2024 г.:	727 413

№ п/п	Наименование статей	Сумма	Примечание
1.	Поступившие средства за отчетный период		
1.1	За отчетный период по статье "Содержание и ремонт жилого помещения"		
	Поступило средств от собственников МКД	2 124 109	
1.2	Поступление денежных средств за использование общего имущества МКД		
	Средства от операторов услуг связи и рекламы :		
	ВымпелКом (провайдер)	9 000	дог. 27-р/2011/дс от 22.07.2011
	Ингрупп (реклама в лифтах)	3 600	Дог.Р307 от 27.11.2020
	ЭР-Телеком Холдинг (провайдер)	12 000	дог. РНД-00153979 от 01.01.2017
	Русмедиа (реклама в лифтах)	7 200	Дог.Р-М-Р21-Л-34 от 20.05.2021г.
	Ростелеком	12 000	ОП 2020/322В от 01.08.2020
	Угвиненко Р.В.	46 350	
	ТТК-СВЯЗЬ ООО	54 000	Дог103449 от 11.11.2020
2.	Расходы:		
2.1	Содержание общедомового имущества МКД		
2.1.1	Содержание и обслуживание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения в том, числе:		108 916
	стоимость работ и з/пл электрика с налоги 30,2%	103 161	№1 от 01.03.2011г, трудовой договор
	материалы (лампы 100 шт.)	3 800	накл.3336 от 27.04.2023
	выключатель 2-х кл — 3 шт	906,5	ав.отч
	розетка	369,92	ав.отч
	кабель медный силовой и кабель канал 5 м	584,96	ав.отч
	рамка 1-м сп.к — 1 шт.	93,4	
2.1.2	Содержание конструктивных элементов в том, числе:		75 728
	зарплата с налогами 30,2% инженера	75 728	труд.дог.
2.1.3.	Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, контейнерной площадки, цветников в том числе:		297 963
	уборка МОП, дворовой территории, контейнерной площадки, цветники, опиловка)	279 000	Дог.31/12/22 от 31.12.2022
	материалы для уборки и благоустройства территории:	6 369	ав.отч
	метла, веник-метла — 5 шт	964	ав.отч

	ч/ср-во Чистин 1 л — 3 шт.	237	ав.отч
	ч/с Санитарная — 4 шт	332	ав.отч
	перчатки резин — 2 шт , латексные 1 упаковка	1 262	ав.отч
	веник 3-х рядный -2 шт.	470	ав.отч
	лопата для снега 1 шт	470	ав.отч
	салфетки микрофибра 4 шт., моп для швабры 1 шт	138	ав.отч
	мыло жидкое 2 шт.	139	ав.отч
	дезодорирующая жид. для биотуалетов Агрессор 5л	866	ав.отч
	дюбель — 4 шт.	116	ав.отч
	шайба плоск.увелич.-2 шт	45	ав.отч
	шуруп сантех 6x70 — 4 шт.	169	ав.отч
	сверло по бетону	107	ав.отч
	сверло d=16,0 4-29605-178-16	197	ав.отч
	бурт Ду 75 Tebo	157	ав.отч
	замки навесные 2 шт	700	ав.отч
	фитобактерин 10гр. топаз 2 мл фитоспорин-м для обработки растений	94	ав.отч
	покос травы	12500	Дог.01/04/23 от 01.04.2023
2.1.4.	Содержание и обслуживание внутридомовых сантехнических систем и подготовка дома к отопительному сезону в том, числе:	525 491	
	подготовка дома к отопительному сезону(промывка,опрессовка и гидравл. испытания системы отопления)	92 750	Дог.10/07/23 от 10.07.2023
	Горячая вода для промывка системы отопления	22 305	дог.№4220 от 29.04.2011г
	подготовка УУТЭ к отопительному сезону в т.ч.:	43 870	дог.648-ТО от 09.01.2019
	Проверка тепловычислителя	4500	
	Замена литиевого элемента тепловычислителя	980	
	Демонтаж тепловычислителя	470	
	Монтаж тепловычислителя	850	
	Поверка расходомеров	11360	
	Настройка калибровка расходомера на проливной	5900	
	Очистка проточной части расходомера	1200	
	Демонтаж расходомера	1500	
	Монтаж расходомера	2800	
	Поверка термометров сопротивления	1980	
	Тех подготовка термометров сопротивления	440	
	Демонтаж термометров сопротивления	540	
	Монтаж термометров сопротивления	1160	
	Поверка водомера	2500	
	Тех.подготовка водомеров	390	
	Демонтаж водомеров	450	
	Монтаж водомера	850	
	Сдача в эксплуатацию (включение, проверка работоспособности,наладка стабильности характеристик,контроль выходного сигнала. Вызов комиссии, оформление акта допуска в коммерческую эксплуатацию)	5000	
	Транспортные расходы	1000	
	техническое обслуживание узла учета тепловой энергии в т.ч.снятие показаний ежемесячно	16 500	дог.648-ТО от 09.01.2019

	Обслуживание МКД сантехником, электриком, теплотехником в том числе в ночное время с 18:00 до 8:00, а так же в выходные и праздничные дни (АДС)	350 065	дог от 01.01.2023
2.1.5.	Обслуживание систем, в том числе:	36 050	
	техобслуживание газопровода	6 606	Дог.405145 от 01.04.2022
	поверка дымовых и вентканалов	29 444	Дог.1 от 01.09.2020
2.1.6	Техническое обслуживание лифтового оборудования (в т.ч. страхование и ежегодное освидетельствование)	396 315	дог.25/17 от 25.07.2017
2.2	Затраты по управлению МКД		
2.2.1	Аренда офиса, частичный ремонт офиса, проведение интернета	112 464	Дог. От 01.08.23, ав. Отчеты
2.2.2	Обслуживание сайтов и программ, информационные услуги	37 922	Дог.01082021/3 от 01.08.21, ДОГ ОТ 01.09.2016, ДОГ.486511909 от 25.07.2023
2.2.3	Накладные расходы: канцтовары, почтовые услуги, услуги связи, интернет, заправка картриджей, бухгалтерские услуги, почтовые расходы, настройка программного обеспечения, краска для побелки деревьев, обслуживание ККМ, коды активации для кассового аппарата и т.д.	138 478	ав.отчет дог.1 от 1.11.2021
2.2.4	Оплата труда с учетом НДФЛ+ налоги 30,2%	181 295	труд.договора
2.2.5	Общехозяйственные расходы: материалы и офисное оборудование для нужд УК.	41 365	ав.отчет
2.2.6	Услуги банка	3 142	ДОГОВОР
2.2.7	Юридические услуги, гос.пошлины, реестр МКД	15 267	Дог.6/12092022 от 12.09.2022 и дог.118 от 05.12.2023
2.2.8	Налог на УСН и другие обязательства (пени, благотворительность)	41 224	
2.3	Текущий ремонт общедомового имущества МКД		
2.3.1.	Покраска входных дверей ,материалы:	4100	
	КЛТ-125/22360	470	ав.отч
	набор валиков	90	ав.отч
	набор мини-ролик АКОР для работ с водным ЛКМ 110м	110	ав.отч
	Кисть плоская 20мм нат.щетина - Эмаль	175	ав.отч
	Кисть плоская 40мм нат.щетина - Акрил	200	ав.отч
	кисть плоская Paritet натур. щет. 50мм	225	ав.отч
	кисть плоская нат.щетина MATRIX 1	250	ав.отч
	Уайт-спирит 5л	480	ав.отч
	грунт-эмаль 3 в 1 белая 1,8кг	1260	ав.отч
	грунт-эмаль 3в1 коричневая 1,8 кг	840	ав.отч
2.3.2.	Ремонт системы отопления и ГВС	45436	
	сварочные работы	37500	Дог.10/07/23 от 05.07.2023
	материалы:	7936	ав.отч
	угол 40(90) tebo	156	ав.отч
	муфта с метал. вн/рез. Ду 40*11/4 Tebo	464	ав.отч
	труба PN20 ДУ 50 (стекловолокно)	711	ав.отч
	американка углов.	1089	ав.отч

	муфта с метал. нар/рез. Ду 32*3/4 Tebo	503	ав.отч
	кран	2379	ав.отч
	эл.соед нар 11/4"	1254	ав.отч
	кран шар. в/в 11/4 ручка	500	ав.отч
	труба PN20 ф-20	130	ав.отч
	кран 1/2	250	ав.отч
	Американка в/н 1 1/2" VALTEC VTr 341 N 0008	300	ав.отч
	муфта 20/1/2	200	ав.отч
2.3.3.	Ремонт канализационной системы материалы:	6011	
	Труба Ду 110 2м Sinikon	1796	ав.отч
	отвод 45*110 Sinikon	512	ав.отч
	труба 100 - 1,0м	867	ав.отч
	Тройник 110/110/45 Ostendorf	187	ав.отч
	труба 100 - 2,0м	1901	ав.отч
	труба 100 - 1,0м	433	ав.отч
	резинка переход	50	ав.отч
	патрубок компенсационный 110	250	ав.отч
	заглушка 110	14	ав.отч
2.3.4	Ремонт лифтовой кабины:	39141	
	Ремонтно восстановительные работы замена каретки створки по адресу: Лелюшенко 13 п1	14000	дог.25/17 от 25.07.2017
	материалы:		
	шкив канатоведущий	23500	дог. УТ-1468 от 06.03.2023
	доставка	1641	накл. От 15.03.2023
2.3.5	Ремонт отмостков материалы:	765	ав.отч
	цемент	505	ав.отч
	тим 33	260	ав.отч
2.3.6	Ремонт 1 подъезда материалы	27494	ав.отч
	почтовые ящики	64340	
2.4	Коммунальные услуги		
2.4.1	Электроэнергия	1103996	дог.№13102 от 01.03.2011
2.4.2	Отопление	83477	дог.№4220 от 29.04.2011г
2.4.3	Горячее водоснабжение	62597	дог.№4220 от 29.04.2011г
2.4.4	Холодное водоснабжение	257916	договор № 13656 от 19.06.13г.
2.4.5	Водоотведение ХВС и ГВС	376264	дог. № 13656 от 19.06.13г.
2.4.6	Обращение с ТКО	289034	дог.0107/00070 от 16.01.2019 ТКО
3.	Прочие услуги		
	Домофон	35760	Дог. 19 от 01.09.2015
	Соц.найм	7218	МКУ УЖКХ Первомайского района г. Ростова-на-Дону
	Взносы на капитальный ремонт	1238978	

Директор



А.И.Фенин