

**Отчет управляющей организации ООО "УО "Леанта"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. Волкова д. 41/1 за 20232 г.**

Долг на 01.01.2023 г.: 411 487
Начислено за 2023 г.: 2 124 633
Оплачено за 2022 г 411 487
Оплачено за 2023 г.: 1 698 447
Долг на 01.01.2024 г.: 426 186

| № 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 | 1 077 750 | |
| 1.2 | Поступление денежных средств за использование общего имущества МКД | | |
| | Средства от операторов услуг связи и рекламы : | | |
| | ВымпелКом (провайдер) | 3 000 | дог. 27-р/2011/дс от 22.07.2011 |
| | Ингруп (реклама в лифтах) | 2 400 | Дог.Р306 от 27.11.2020 |
| | ЭР-Телеком Холдинг (провайдер) | 6 000 | дог. От 01.01.2017 |
| | Ростелеком | 12 000 | ОП 2020/322В от 01.08.2020 |
| | Русмедиа | 4 800 | Дог.Р-М-Р21-Л-34 от 20.05.2020 |
| | ГТК | 36 000 | 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: | 64 370 | |
| | Обслуживание электроустановок,з/пл электрика с налоги 30,2% | 64 370 | №1 от 01.03.2011г,трудовой договор |
| 2.1.2 | Содержание конструктивных элементов в том, числе: | 42 284 | |
| | зарплата с налогами 30,2% инженера | 42 284 | труд.дог. |
| 2.1.3. | Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, контейнерной площадки, цветников в том числе: | 231 714 | |
| | уборка МОП, дворовой территории, контейнерной площадки, цветники, опилковка)з/пл дворника-уборщика, садовника | 229 800 | дог01/10/22 от 01.10.2022 |
| | материалы для уборки и благоустройства территории в том числе: | 1 914 | ав.отч |
| | веник-метелка сибирьковый 5 шт. | 550 | ав.отч |
| | болты и шайбы для установки ковриков | 379 | ав.отч |
| | Краска для закрашивания граффити | 365 | ав.отч |
| | Краска для закрашивания в лифтовых кабинах | 620 | ав.отч |
| | покос травы | 12 500 | 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: | 323 996 | |

| | | | |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------|
| | Горячая вода для промывка системы отопления | 15 634 | дог.№4220 от 29.04.2011г |
| | подготовка дома к отопительному сезону(промывка,опрессовка и гидравл. испытания системы отопления) | 93 500 | 17/06/23 от 17.06.2023 |
| | подготовка УУТЭ к отопительному сезону в т.ч.: | 6 000 | |
| | Подготовка узла учета тепловой энергии (УУТЭ) к отопительному сезону 2023-2024 гг. Сдача в эксплуатацию (включение, проверка работоспособности,наладка стабильности характеристик,контроль выходного сигнала,вызов комиссии,оформление акта допуска в коммерческую эксплуатацию) | 6000 | дог.648-ГО от 09.01.2019 |
| | техническое обслуживание узла учета тепловой энергии в т.ч.снятие показаний ежемесячно | 18 000 | дог.648-ГО от 09.01.2019 |
| | Покупка счетчика воды ОСВУ Нептун- 32 | 9300 | ав.отч |
| | Покупка насоса циркулярного | 5 303 | ав.отч |
| | 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) | 176 259 | дог от 01.09.2021г. |
| 2.1.5. | Обслуживание систем, в том числе: | 14 826 | |
| | поверка дымовых и вентканалов | 14 826 | Дог.1 от 01.09.2020 |
| 2.1.6 | Техническое обслуживание лифтового оборудования (в т.ч. страхование и ежегодное освидетельствование) | 167 110 | дог.от 25.07.2017 |
| 2.2 | Затраты по управлению МКД | | |
| 2.2.1 | Аренда офиса, частичный ремонт офиса, проведение интернета | 62 845 | дог.от 01.09.22 и 01.08.23, ав. Отчеты |
| 2.2.2 | Обслуживание сайтов и программ, информационные услуги | 21 191 | 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. | 77 382 | ав.отчет, дог.1 от 01.11.2021 |
| 2.2.4 | Оплата труда с учетом НДФЛ+ налоги 30,2% | 101 308 | труд.договора |
| 2.2.5 | Общехозяйственные расходы:материалы и офисное оборудование для нужд УК. | 23 115 | ав.отчет |
| 2.2.6 | Услуги банка | 1 756 | договор |
| 2.2.7 | Юридические услуги, гос.пошлины, реестр МКД | 8 531 | 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) | 23 036 | |
| 2.3 | Текущий ремонт общедомового имущества МКД : | | |
| 2.3.1. | Ремонт системы отопления в подвале в том числе: | 23 251 | |
| | сварочные работы | 22 500 | Дог.1/08/23 от 02.08.2023 |
| | материалы для ремонта: | 751 | |
| | труба PN20 Ду 32 | 153 | ав.отч |
| | муфта с метал. вн/рез. Ду 32 x 1" Тебо | 178 | ав.отч |
| | муфта американка вн/рез.32x1 | 420 | ав.отч |
| 2.3.2 | Ремонт мусорной площадки в том числе материалы: | 2147,95 | ав.отч |
| | саморез кров. оцинков 4.8x28 300 шт | 949 | ав.отч |
| | Очки защитные ЗН11 | 265 | ав.отч |
| | диски шлиф.по металлу 125x22x6,0 | 140 | ав.отч |
| | круг абразив | 563 | ав.отч |
| | круг отрезной | 231 | ав.отч |

| | | | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------|
| 2.3.3 | Ремонт стояка в подвале материалы: | 1550 | ав.отч |
| | затвор пов. диск. GVP ButterflyДу 100 | 1550 | ав.отч |
| 2.3.4 | Ремонт (частичный) крыши (материалы: горелка для балкона, газ для горелки) | 685 | ав.отч |
| 2.3.5 | Латочный ремонт ступеней (материалы: цемент 1 меш) | 425 | ав.отч |
| 2.4 | Коммунальные услуги | | |
| 2.4.1 | Обращение с ТКО | 120698 | Дог.0107/00070 от 16.01.2019 ТКО |
| 2.4.2 | Электроэнергия | 441914 | дог.№13102 от 01.03.2011 |
| 2.4.3 | Холодное водоснабжение | 87556 | договор № 13656 от 19.06.13г. |
| 2.4.4 | Водоотведение ХВС и ГВС | 118394 | договор № 13656 от 19.06.13г. |
| 3. | Прочие услуги | | |
| | Домофон | 13320 | Дог. 19 от 01.09.2015 |

Директор



А.И.Фенин