

**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. Думенко 3/3 за 2023 г.**

Долг на 01.01.2023 г.: 0
Начислено за 2023 г.: 1 868 922
Оплачено за 2022 г.
Оплачено за 2023 г.: 647 231
Долг на 01.01.2024 г.: 1 221 691

№ 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	234 400	
1.2	Поступление денежных средств за использование общего имущества МКД		
	Средства от операторов услуг связи и рекламы :		
	Армада		Дог.А38/2023 от 01.11.2023
	Русмедиа (реклама в лифтах)	1 200	Дог.Р-М-Р21-Л-34 от 20.05.2021г.
2.	Расходы:		
2.1	Содержание общедомового имущества МКД		
2.1.1	Содержание и обслуживание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения в том, числе:		18 753
	з/пл электрика с налоги 30,2%	18 000	трудоустройство
	материалы:	753	
	прожектор светодиод	279	ав.отч
	фотореле ФР 601 серый	474	ав.отч
2.1.2	Содержание конструктивных элементов в том, числе:		20 053
	зарплата с налогами 30,2% инженера	20 053	трудоустройство.
2.1.3.	Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, контейнерной площадки, цветников в том числе:		93 881
	уборка МОП, дворовой территории, контейнерной площадки, цветники, опилровка)	91 000	Дог.31/12/22 от 31.12.2022
	материалы для уборки и благоустройства территории:	2 881	ав.отч
	веник-метла — 5 шт	550	ав.отч
	тепловентилятор	1399	ав.отч
	Перчатки хозяйственн	102	ав.отч
	Ведро	59	ав.отч
	Мыло хоз.	30	ав.отч
	пакеты для мусора 1	59	ав.отч
	ч/с санфор Белиз	69	ав.отч
	ч/порошок ПЕМОЛЮКС	69	ав.отч

	ч/гель Санатарн.	83	ав.отч
	ч/ср-во Чистин 4 шт	260	ав.отч
	пакет	5	ав.отч
	Ср-во для стек/зерк Свеж Озона 0,5л	79	ав.отч
	салфетки вискоз. Чистюля 3 шт	118	ав.отч
2.1.4.	Содержание и обслуживание внутридомовых сантехнических систем и подготовка дома к отопительному сезону в том, числе:	116 940	
	подготовка дома к отопительному сезону (сварочные работы, замена кранов, ревизия задвижек)		
	подготовка УУТЭ к отопительному сезону в т.ч.:		
	работа по подготовке(ревизия и замена датчиков ,сдача в эксплуатацию)		
	работы по проверке датчика давления 2 шт. и водомера 1 шт.		
	техническое обслуживание узла учета тепловой энергии в т.ч. снятие показаний ежемесячно	3 000	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)	113 940	дог от 01.01.2023
2.1.5.	Обслуживание систем, в том числе:	11 331	
	поверка дымовых и вентканалов	11 331	Дог.1 от 01.09.2020
2.1.6	Техническое обслуживание лифтового оборудования (в т.ч. страхование и ежегодное освидетельствование)	59 706	дог.25/17 от 25.07.2017
	образовательные услуги спец. по эксплуатац. платформ для инвалидов	2 950	Дог.2662/Р-ЛФ от 14.12.2023
2.2	Затраты по управлению МКД		
2.2.1	Аренда офиса, частичный ремонт офиса, проведение интернета	29 825	Дог. От 01.08.23, ав. Отчеты
2.2.2	Обслуживание сайтов и программ, информационные услуги	10 057	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.	36 723	ав.отчет дог.1 от 1.11.2021
2.2.4	Оплата труда с учетом НДФЛ+ налоги 30,2%	48 078	труд.договора
2.2.5	Общехозяйственные расходы: материалы и офисное оборудование для нужд УК.	10 970	ав.отчет
2.2.6	Услуги банка	833	договор
2.2.7	Юридические услуги, гос.пошлины, реестр МКД	4 049	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)	10 932	
2.3	Текущий ремонт общедомового имущества МКД		
2.3.1.	Частичный ремонт забора материалы:	730	ав.отч
	саморез для листового металла	65	
	саморез для листового металла	65	
	диск отрезной	600	

2.3.2.	Ремонт отлива материалы:	780	ав.отч
	труба 100 - 2,0м	600	
	Прокладка 12 шт.	180	
2.3.3.	Частичный ремонт отмостков материалы:	1696	ав.отч
	Дюбель с шур. заб. потай SM (Wkret-Met) 8x100 блистер цг2/6шт/	600	
	шайба усиленная М6 (500 шт.)	250	
	пакет п/э 27*47 зал	3	
	шпагат п/пилен	60	
	песок обычный 35 кг	250	
	Цемент М500	533	
	2.3.4	Ремонт придомового дорожного покрытия:	606145
	Материалы: битумный праймер "Технониколь" 10 кг ведро	11580	
	Материалы: гидроизоляционный материал Бикрост 1 рул 9м/п	9960	
	Материалы: расходники газ. перчатка. кисти и пр	2000	
	Материалы: асфальтобетонн мелко зернистый (для тротуаров и отмостков) с доставкой	39900	
	демонтаж асфальта	26600	
	резка асфальта алмазным диском	28350	
	подготовка основания под укладку асфальта	21850	
	проливка битумом	9720	
	укладка асфальта 1 слой	61750	
	Демонтаж оцинков.отливов отмостки	8750	
	гидроизоляция стены дома вдоль отмостки	14500	
	монтаж отливов вдоль отмостки	10000	
	уборка строи	15000	
	Материалы: щебень фракции 5*20 с доставкой тонн	65000	Дог.15/11/23 от 15.11.2023
	Материалы: сетка строит. для армирования отмостки перед заливкой бетона м/2	6820	
	Материалы: песок строит. с доставкой тонн	10000	
	Материалы: цемент мешок	9600	
	демонтаж тротуарн. плитки с очисткой м/2	42185	
	демонтаж лотка водоотвед. с решеткой м/п	9480	
	установка лотка водоотвед. с решеткой с подбивкой бетоном м/2	18200	
	изготовление бетона и подбивка лотков водоотвед. м/3	3200	
	изготовление бетона для стяжки под укладку тротуарной плитки (отмостка) м/3	12800	
	стяжка цементно-бетонная. с армиров. перед укладкой тротуарной плитки	24800	
	укладка тротуарной плитки с подрезкой м/2	135850	
	уборка мусора в мешки	8250	
2.3.5	Частичный ремонт фасада :	100191	Дог.07/11/23 от 17.11.2023
	демонтаж (отбивка) штукатурки	3500	
	уборка мусора в мешки шт.	4500	
	подготовка поверхности, нанесение бетоноконтакта на поверхность	7500	
	монтаж металлической сетки на стену, перед нанесением штукатурки	12500	
	оштукатуривание стен, на фасадной части дома	25000	
	оштукатуривание откосов, на фасадной части дома	10000	
	окраска поверхности стены фасадной водоэмульс. краской	15000	
	окраска поверхности откосов фасадной водоэмульс. краской м/п	6000	
	установка и демонтаж строительных лесов раб/смена	10000	
	электроды УОИН 6 кг	1188	ав.№29 от 30.11.2023
	перчатки	1760	
	укрывная пленка 4x5м наб.3шт	530	

	Малярная лента 48ммx50м Delxter	820	
	обезжириватель	1207	
	клей-пена монтажная	687	
2.3.6	Частичный ремонт на стоянке:	2210	ав.отч
	отвод 110 x90 град.(бел) (W 9220)	140	
	сверло по металлу HELLER DIN338RN шлифов. 10,0*133	220	
	полотно для ножовки	200	
	набор насадок для МФИ	1650	
2.4	Коммунальные услуги		
2.4.1	Электроэнергия	328524	дог.№13102 от 01.03.2011
2.4.2	Отопление	10472	дог.№4220 от 29.04.2011г
2.4.3	Холодное водоснабжение	45498	договор № 13656 от 19.06.13г.
2.4.4	Водоотведение ХВС и ГВС	31872	дог. № 13656 от 19.06.13г.
2.4.5	Обращение с ТКО	33612	дог.0107/00070 от 16.01.2019 ТКО
2.5	Консьержи з/пл. Налоги 30,2%	101904	труд дог.
2.6	Взносы на капитальный ремонт	922270	
2.7	Домофон	8280	

Директор

А.И.Фенин

