

**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. Жмайлова 19 /1 за 2023г.**

Долг на 01.01.2023 г.:	360 700
Начислено за 2023 г.:	1 358 625
Оплачено за 2022 г.:	360 700
Оплачено за 2023 г.:	922 561
Долг на 01.01.2024 г.:	436 063

№ 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	537 421	
1.2	Поступление денежных средств за использование общего имущества МКД		
	Средства от операторов услуг связи	30600	
	ВымпелКом (провайдер)	3 000	дог. 27-р/2011/дс от 22.07.2011
	Ингрупп (реклама в лифтах)	1 200	Дог.Р306 от 27.11.2020
	ЭР-Телеком Холдинг (провайдер)	12 000	дог. От 01.01.2017
	Русмедиа	2 400	дог от 20.05.2021г.
	Ростелеком ПАО	12 000	ДогОП 2020/322В от 01.08.2020
2.	Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД за отчетный период		
2.1.	Содержание общедомового имущества дома		
2.1.1	Техническое обслуживание лифтового оборудования (в т.ч.страхование и ежегодное освидетельствование)	82 000	дог.2061 от 25.12.2018
2.1.2	Обслуживание газопровода	13 540	дог.398071 от 01.02.2022
2.1.3	Обследование дымовых и вентканалов	8 706	дог.1 от 01.09.20
2.1.4	Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, контейнерной площадки, цветников в том числе:	154 182	
	уборка МОП, дворовой территории, контейнерной площадки, цветники, опилровка)з/пл дворника-уборщика	138 898	31/12/22 от 31.12.2022
	материалы для уборки подъездов и придомовой территории:	2 784	ав.отчет
	Веник СОРГО	213	
	универсальное моющее ср-во 5л Прогрессия чистоты	179	
	Мыло хоз. "Солнышко"	53	
	Белизна	52	
	перчатки	240	
	Перчатки хоз.	360	
	Щетка	200	
	щетка	420	
	опрыскиватель	350	

	веник-метелка сибирьковый -5 шт	550	
	соль пищевая 1 кг. - 16 шт	167	
	покос травы	12 500	дог.01/04/23 от 01.04.2023
2.1.5	Подготовка дома к отопительному сезону	132905	
	подготовка дома к отопительному сезону(промывка,опрессовка и гидравл. испытания системы отопления)	96 500	Дог26/06/23 от 26.06.2023
	Горячая вода для промывка системы отопления	36 405	дог.№4220 от 29.04.2011г
2.1.6	Техническое обслуживание УУТЭ(замена датчиков,поверка приборов учета)	18 000	дог.648-ТО от 2019
2.1.7	Подготовка УУТЭ к отопительному сезону :	13 350	акт 648-П-06 от 21.12.2019
	Проверка тепловычислителя	4500	
	Демонтаж тепловычислителя	470	
	Монтаж тепловычислителя	850	
	Поверка расходомеров	5680	
	Очистка проточной части расходомера	600	
	Монтаж расходомера	1250	
2.1.8	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	100 841	дог от 01.05.2018 01.01 2023
2.1.9	Содержание и обслуживание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения в том, числе:	36 000	
	обслуживание электроустановок,з/пл электрика с налоги 30,2%	36 000	№1 от 01.03.2011
2.1.10	Содержание конструктивных элементов в том, числе:	28 282	
	зарплата с налогами 30,2% инженера	28 282	труд.договора
2.2.	Затраты по управлению МКД		
2.2.1	Аренда офиса, частичный ремонт офиса, проведение интернета	41 986	дог.от 01.09.22 и 01.08.23, ав. Отчеты
2.2.2.	Обслуживание сайтов и программ, информационные услуги	14 157	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 и т.д.	51 697	ав.отчет, дог.1 от 01.11.2021
2.2.4	Оплата труда с учетом НДФЛ+ налоги 30,2%	67 682	труд.договора
2.2.5	Общехозяйственные расходы:материалы и офисное оборудование для нужд УК.	15 443	ав.отчет
2.2.6	Услуги банка	1 173	договор
2.2.7	Юридические услуги, гос.пошлины, реестр МКД	5 700	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)	15 390	
2.3.	Текущий ремонт		
2.3.1	Ремонт системы ГВС и отопления:	27 028	ав.отчет
	сварочные работы по ремонту	22 500	дог.1/08/23 от 02.08.2023
	материалы для ремонта(краны,муфты,тройники,воздуховодчик)	4 528	ав отчет
	маска электросварщика стекло 110x90мм	950	

	муфта с метал. нар/рез. Ду 50*11/2 Tebo	410	
	труба PN20 ДУ 50 (стекловолокно)	367	
	американка 1/4 нипель	1058	
	муфта комб 40x1 нр	202	
	уголок пп 40 90* калде	67	
	кран пп 40	480	
	труба 40* армир.32м	409	
	клапан предохран. вр-вр 1/2"	498	
	сгон Ду.25	39	
	Контргайка чуг.2"	16	
	муфта чугун ду 25	34	
2.3.2	Ремонт лифта: замена роликов каретки дверей кабины и роликов дверей шахты	23 700	дог. От 27.01.2023
2.3.3	Ремонт компрессора для промывки	8 027	дог. От 18.08.23
2.3.4	Ремонт канализационной системы	1 584	ав.отчет
	Труба Ду 110 L=2 м Ostendorf	677	
	Тройник 45*110*110 Sinikon	219	
	заглушка 110	42	
	переход пластиковый 125x110 гуг/пл	311	
	патрубок компенсационный 110	215	
	переход резиновый Ду 110x124 с бортиком	120	
3	Коммунальные услуги		
3.1	Электроэнергия	348701	дог.№13102 от 01.03.2011
3.2	Отопление	54398	дог.№4220 от 29.04.2011г
3.3	Горячее водоснабжение	72488	дог.№4220 от 29.04.2011г
3.4	Холодное водоснабжение	86501	договор № 13656 от 19.06.13г.
3.5	Водоотведение ХВС и ГВС	108440	договор № 13656 от 19.06.13г.
3.6	Обращение с ТКО	97139	Дог.0107/00070 от 16.01.2019 ТКО
4.	Домофон	10020	

Директор



А.И.Фенин