

**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. Лелюшенко 13 за 2023 г.**

Долг на 01.01.2023 г.:	507 557
Начислено за 2023 г.:	4 456 616
Оплачено за 2022 г	507 557
Оплачено за 2023 г.:	3 873 114
Долг на 01.01.2024 г.:	583 502

№ 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	1 829 147	
1.2	Поступление денежных средств за использование общего имущества МКД		
	Средства от операторов услуг связи и рекламы в лифтах:		
	ВымпелКом (провайдер)	9 000	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.РНД-00153979 От 01.01.2017
	Русмедиа	7 200	дог.Р-М-Р21-Л-34 от 20.05.2021г.
	ТТК	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:	98 218	
	стоимость работ и з/пл электрика с налоги 30,2%	94 418	№1 от 01.03.2011г, трудовые договора,
	материалы (лампы 100 шт.)	3 800	накл.3336 от 27.04.2023
2.1.2	Содержание конструктивных элементов в том, числе:	64 814	
	зарплата с налогами 30,2% инженера	64 814	труд.дог.
2.1.3.	Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, контейнерной площадки, цветников в том числе:	296 170	
	уборка МОП, дворовой территории, контейнерной площадки, цветники, опиловка)	279 000	дог01/10/22 от 01.10.2022
	материалы для уборки и благоустройства территории	4 670	ав.отч
	замена замков-2 шт,	795	ав.отч
	перчатки латекс.	1 132	ав.отч
	Веник-метелка — 5 шт.	550	ав.отч
	лотата для снега 1 шт	470	ав.отч
	Грабли 1 шт.	450	ав.отч
	Тяпка 1 шт.	333	ав.отч

	перчатки х/б	222	ав.отч
	бур по бетону, сверло, дюбель, шайбы, шурупы для установки ковриков	718	ав.отч
	покос травы	12 500	дог.01/04/23 от 01.04.2023
2.1.4.	Содержание и обслуживание внутридомовых сантехнической систем и подготовка дома к отопительному сезону в том, числе:	480 114	
	подготовка дома к отопительному сезону(промывка,опрессовка и гидравл. испытания системы отопления)	98 450	Дог.06/07/21 от 06.07.2021
	Горячая вода для промывка системы отопления	27 386	дог.№4220 от 29.04.2011г
	подготовка УУТЭ к отопительному сезону в т.ч.:	42 370	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	
	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	18 000	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)	293 907	дог от 01.09.2021г.
2.1.5.	Обслуживание систем, в том числе:	44 300	
	техобслуживание газопровода	19 627	дог.258309 от 24.03.2020,405145 от 01.04.2022, 484531 от 03.04.2023
	поверка дымовых и вентканалов	24 673	Дог.1 от 01.09.2020
2.1.6	Техническое обслуживание лифтового оборудования (в т.ч. страхование и ежегодное освидетельствование)	294 325	дог.от 25.07.2017
2.2	Затраты по управлению МКД		
2.2.1	Аренда офиса, частичный ремонт офиса, проведение интернета	96 518	дог.от 01.09.22 и 01.08.23, ав. Отчеты
2.2.2	Обслуживание сайтов и программ, информационные услуги	32 475	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.	118 700	ав.отчет, дог.1 от 01.11.2021
2.2.4	Оплата труда с учетом НДФЛ+ налоги 30,2%	152 853	труд.договора
2.2.5	Общехозяйственные расходы: материалы и офисное оборудование для нужд УК.	35 423	ав.отчет
2.2.6	Услуги банка	2 691	договор
2.2.7	Юридические услуги, гос.пошлины, реестр МКД	13 074	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)	35 302	
2.3	Текущий ремонт общедомового имущества МКД		
2.3.1.	Ремонт лифтовых кабин в том числе:	37 087	
	ремонтно восстановительные работы замена каретки створки по адресу: Лелюшенко 13 п1	26 982	Акт 932 от 15.12.2023
	замена замков дверей шахты	10 105	Акт 932 от 15.12.2023
2.3.2.	Ремонт решетк выхода на тех.этаж материалы:	2 137	
	Труба проф. 30 x 30 x 2 (6м*9)	844,90	ав.отч
	Труба проф. 40 x 40 x 2,0 (3)	992,58	ав.отч
	электроды АН-21	300,00	ав.отч
2.3.3.	Сварочные работы по гвс и отоплению	30 000	Дог.10/07/23 от 05.07.2023
2.3.4.	Почтовые ящики с доставкой 108 шт.	57 760	нак. 852 от 11.07.2023
3	Коммунальные услуги		
3.1	Электроэнергия	1085449	дог.№13102 от 01.03.2011
3.2	Отопление		дог.№4220 от 29.04.2011г
3.3	Горячее водоснабжение		дог.№4220 от 29.04.2011г
3.4	Холодное водоснабжение	257656	договор № 13656 от 19.06.13г.
3.5	Водоотведение ХВС и ГВС	345564	договор № 13656 от 19.06.13г.
3.6	Обращение с ТКО	236626	Дог.0107/00070 от 16.01.2019 ТКО
3.	Прочие услуги		
	Домофон	25860	Дог. 19 от 01.09.2015
	Соц.найм	52589	МКУ УЖХХ Первомайского района г. Ростова-на-Дону
	Взносы на капитальный ремонт	1035362	

Директор



А.И.Фенин