**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 2024 г.**

Долг на 01.01.2024 г.: 1 221 691

Начислено за 2024 г.: 7 260 648

Оплачено за 2024 г.: 6 874 147

Долг на 01.01.2025 г.: 1 608 192

№ 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	2 802 773	
1.2	Поступление денежных средств за использование общего имущества МКД		
	Средства от операторов услуг связи и рекламы :		
	ВымпелКом (провайдер)	18 000	дог. 27-р/2011/дс от 22.07.2011
	Ингруп (реклама в лифтах)		Дог.Р307 от 27.11.2020
	ЭР-Телеком Холдинг (провайдер)	12 000	дог. РНД-00153979 от 01.01.2017
	Русмедиа (реклама в лифтах)	4 800	Дог.Р-М-Р21-Л-34 от 20.05.2021г.
	Ростелеком	12 000	ОП 2020/322В от 01.08.2020
	ООО "ФОБОС"	33 600	1 от 01.01.2024
	Армада	520 000	Дог.А38/2023 от 01.11.2023
2.	Расходы:		
2.1	Содержание общедомового имущества МКД		
2.1.1	Содержание и обслуживание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения в том, числе:	110 981	
	з/пл электрика с налоги 30,2%	106 372	трудовой договор
	материалы:	4 609	
	прожектор светодиодный уличный эра 50Вт	553	ав.отч
	лампа светодиодная 100 Вт — 2 шт.	2 038	ав.отч
	лампы LED 8W-10 шт.	1 000	ав.отч
	ИК-датчик движ. 500Вт	1 019	ав.отч
2.1.2	Содержание конструктивных элементов в том, числе:	75 555	
	зарплата с налогами 30,2% инженера	75 555	труд.дог.
2.1.3.	Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, контейнерной площадки, цветников в том числе:	615 903	
	уборка МОП, дворовой территории, контейнерной площадки, цветники, опиловка)	594 000	Дог.31/12/22 от 31.12.2022 ; 01/07/24 от 01.07.2024
	материалы для уборки и благоустройства территории:	3 389	ав.отч
	фонарь в розетку	336	ав.отч
	салфетка из микр.	79	ав.отч

	ч/с Санитарная	83	ав.отч
	пакеты для мусора 1	59	ав.отч
	перчатки хоз.су.	118	ав.отч
	белизна 1 л клиос — 4 шт.	140	ав.отч
	Прогресс — 2 шт	150	ав.отч
	совок длин.руч.	165	ав.отч
	совок пл	830	ав.отч
	ч/ср-во Чистин	159	ав.отч
	т/мыло айболит	79	ав.отч
	ч/ср-во Чистин 2 шт	80	ав.отч
	крем-мыло ЖИД. ЧЕРНИКА — 2 шт	79	ав.отч
	пакеты для мусора 2	69	ав.отч
	Мешок 120л	124	ав.отч
	мешки для мусора	265	ав.отч
	мыло жидкое Прогресс 5л — 2 шт	352	ав.отч
	соль пищевая 1кг 20-шт	224	ав.отч
	замена замка	550	ав.отч
	песок обычный 35 кг — 8 мешков	464	ав.отч
	покос травы	17500	01/04/24 от 01.04.2024
2.1.4.	Содержание и обслуживание внутридомовых сантехнический систем и подготовка дома к отопительному сезону в том, числе:	1 211 137	
	подготовка дома к отопительному сезону (промывка системы отопления ИТП опрессовка и гидравл. испытания системы отопления ИТП)	188 200	24/07/24 от 24.07.2024
	горячая вода для промывка системы отопления	39 033	дог.№4220 от 29.04.2011г
	промывка теплообменника материалы в том числе:	6 140	ав.отч
	Кран шар.н/н 1/2 бабочка -8 шт	5224	ав.отч
	тройник редуцированный 63х20х63 -4 шт	528	ав.отч
	муфта с метал.вн/рез.20х1/2 -4 шт	260	ав.отч
	труба PN20 ф-20 — 2м	128	ав.отч
	материалы для промывки отопления в том числе:	13156	М0002915 накл. от 03.07.2024г
	КРАН ШАР. ФЛ.под задвижку 100 1 шт	7605	М0002915 накл. от 03.07.2024г
	Прокладка паронитовая Ду 100 Ру10-16	44	М0002915 накл. от 03.07.2024г
	болт м 16х70 — 4шт	720	М0002915 накл. от 03.07.2024г
	гайка М16	339	М0002915 накл. от 03.07.2024г
	Кран шаровый Pilsa ф-32 -4шт	4148	М0002915 накл. от 03.07.2024г
	резьба Ду 40 — 4 шт	300	М0002915 накл. от 03.07.2024г
	сварочные работы и сервис паяльного пластинчатого теплообменника (неразборная химчистка, опрессовка)	124000	дог.43 от 23.09.2024; 38 от 25.06.2024
	подготовка УУТЭ к отопительному сезону	3 000	дог.от 24.04.2024
	техническое обслуживание узла учета тепловой энергии в т.ч.снятие показаний ежемесячно	22 500	дог.648-ТО от 09.01.2019;ТО-3 от 01.04.2024
	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)	815 108	дог от 01.01.2023;01/07/24 АДС от 01.07.2024
2.1.5.	Обслуживание систем, в том числе:	85 121	
	поверка дымовых и вентканалов	85 121	Дог.1 от 01.09.2020;5 от 01.07.2024

2.1.6	Техническое обслуживание лифтового оборудования (в т.ч. страхование и ежегодное освидетельствование)	368 850	дог.25/17 от 25.07.2017
2.2	Затраты по управлению МКД		
2.2.1	Аренда офиса, ремонт системы видеонаблюдения	168 112	Дог. От 01.08.23, дог. От 01.07.2024г.
2.2.2	Обслуживание сайтов и программ, информационные услуги	34 311	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 программого обеспечения, обслуживание ККМ, коды активации для кассового аппарата и т.д.	225 757	ав.отчет дог.1 от 1.11.2021
2.2.4	Оплата труда с учетом НДФЛ+ налоги 30,2%	314 800	труд.договора
2.2.5	Общехозяйственные расходы:материалы и офисное оборудование для нужд УК.	38 223	ав.отчет
2.2.6	Услуги банка	5 529	договор
2.2.7	Юридические услуги, гос.пошлины, реестр МКД	7 600	Дог 6/12092022 от 12.09.2022 и дог.118 от 05.12.2023
2.2.8	Налог на УСН и другие обязательства (пени)	57 060	Декларация УСН
2.3	Текущий ремонт общедомового имущества МКД		
2.3.1.	Частичный ремонт и пораска забора и лесницы двора материалы:	6164	ав.отч
	обезжиреватель 1 л ПЭТ	175	ав.отч
	ролик велюр 10 см ядро 17 ручка 6мм — 6 шт	300	ав.отч
	мини-валик в сборе	90	ав.отч
	Ацетон	205	ав.отч
	круг лепест.торцевой 125 мм — 2 шт	131	ав.отч
	Краска - 5 шт	3040	ав.отч
	разделитель д/лотка	701	ав.отч
	пакет фирменный "Сантехник" п/эт НД 39*70 большие	7	ав.отч
	площадка 20х20 100 шт.	228	ав.отч
	маркер-краска зеленая 4мм	262	ав.отч
	хомуты каб-ые 3,5мм 100 шт	204	ав.отч
	гайки барашковые 6м	112	ав.отч
	втулочный анкер г-образ 8х40 2 шт	140	ав.отч
	отвертка PH1*25мм DEXELL	135	ав.отч
	переходник 1/4 50 мм	160	ав.отч
	клей момент кристал 30 ьл	104	ав.отч
	шайба оц.куз	30	ав.отч
	болт оц.6х16	96	ав.отч
	Гайка оцинк. М6 (15шт) CgCam	44	ав.отч
2.3.2.	Замена ковриков материалы:	11517	ав.отч
	органайзер фолди 310х190х36	195	ав.отч
	Малярная лента 48ммх50м Delxter	434	ав.отч
	пакет малый	4	ав.отч
	обезжиреватель 5л	1090	ав.отч
	коврик резина 60х90	1244	ав.отч

	коврик эва ячейка ромб	760	ав.отч
	коврик резина 16мм 100х150 см	6700	ав.отч
	Гайка оцинк. М8	89	ав.отч
	болт оц.6х16	76	ав.отч
	шайба оц.куз	109	ав.отч
	шайба оц.куз	55	ав.отч
	болт оцинков м8х25 78 шт/кг	155	ав.отч
	болт оцинков м8х25 78 шт/кг	81	ав.отч
	гайка М10	44	ав.отч
	болт оц.6х16	66	ав.отч
	Гайка оцинк. М6 (15шт) CgCam	85	ав.отч
	шайба оц.куз	52	ав.отч
	болт оцинков м10х50	152	ав.отч
	болт оцинков м10х50	126	ав.отч
2.3.3.	Ремонт в консъержной (окна и двери) материалы:	970	ав.отч
	оградитель дверей напольный	214	ав.отч
	распределит.коробки 70х70	102	ав.отч
	проушина д/замка 70х30х1	50	ав.отч
	коронка п/мет 029мм	350	ав.отч
	сверло центр д/кор. 30мм	254	ав.отч
2.3.4	Ремонт лифта:	8411	Дог.47 от 18.11.2022
	замена гальвонической платы	8411	
2.3.5	Частичный ремонт фасада и вентканала :	88684	
	работы альпиниста:	81500	19 от 07.10.2024
	ремонт примыкания над входом во 2-й подъезд	11000	19 от 07.10.2024
	ремонт примыкания над входом во 1-й подъезд	11000	19 от 07.10.2024
	ремонт примыканий балкона кв.137	6600	19 от 07.10.2024
	ремонт кровельного покрытия кв.90	12500	19 от 07.10.2024
	восстановление утепления стены с оштукатуриванием кв.90	3000	19 от 07.10.2024
	ремонт примыканий балкона кв.136	8800	19 от 07.10.2024
	ремонт примыканий балкона кв.135	6600	19 от 07.10.2024
	ремонт примыканий балкона кв.138	6600	19 от 07.10.2024
	наплавление кровельного покрытия кв.135	15400	19 от 07.10.2024
	клей плиточный тим-33	329	ав.отч
	Цемент М-500 50кг	619	ав.отч
	электросоедин.	1073	ав.отч
	труба PN20 ДУ 32	171	ав.отч
	муфта с метал. вн/рез.Ду 32 х 1" Tebo	172	ав.отч
	Муфта с метал вн/рез Ду 32*1" Tebo	212	ав.отч
	кран шар в/в 1" ручка	864	ав.отч
	мини-валик в сборе	225	ав.отч
	мини-ролик для работы с эмалями 110мм	110	ав.отч
	кабель-канал 16х16х2000мм	511	ав.отч
	кабель-канал 40х25х2000мм	2342	ав.отч
	Саморез гск-дер 3,5х45 20 шт.	239	ав.отч
	стяжка кабельная 200х3,6мм	121	ав.отч
	стяжка шурупн.оц	196	ав.отч
2.3.6	Частичный ремонт ГВС на парковке:	12170	ав.отч
	муфта с метал. нар/рез.Ду 50*11/2 Tebo	2284	ав.отч
	муфта 50 толе	164	ав.отч
	тройник редуцир.50х40х50	297	ав.отч
	муфта с метал. вн/рез.Ду 40*11/4 Tebo	1900	ав.отч

	труба PN20 ДУ 32	260	ав.отч
	труба PN20 63	6720	ав.отч
	пакет большой 1	10	ав.отч
	тройник редуцир.32х20х32	85	ав.отч
	унипак 250 гр.	350	ав.отч
	Пакля	100	ав.отч
2.3.7	Ремонт и покраска дверей тех.этажа, входный групп и лесницы:	5789	ав.отч
	щит нав. с проз.	1 670	ав.отч
	органайзер для крепнжа	171	ав.отч
	нащельник пвх	189	ав.отч
	нащельник пвх	189	ав.отч
	уголок противозкользящий 0,9	460	ав.отч
	белая эмаль ПФ-115 1,8 кг — 3 шт	1080	ав.отч
	откос оконный утепленный 2000х600х10мм 2 шт	1630	ав.отч
	электроды	400	ав.отч
2.3.8.	Ремонт частичный стояка ГВС:	21294	ав.отч
	эл.соединение вн.11/4"	1425	ав.отч
	Переходник-футорка н/в 1" х 3/4" никель VTr 581 N 0605	383	ав.отч
	муфта с метал. нар/рез.Ду 63*2 Tebo — 2 шт	424	ав.отч
	Труба PN 20 Ду 32 Tebo — 6 м	1026	ав.отч
	Труба PN 20 Ду 40 Tebo(стекловолокно) — 10 м	2640	ав.отч
	Муфта D40 — 4 шт	112	ав.отч
	кран шар в/в 1" ручка	864	ав.отч
	Переходник в/н 1 1/4"х1" никель VTr 592 N 0706	616	ав.отч
	Лен-волокно (100гр)	330	ав.отч
	Очки защит Креатив	115	ав.отч
	эл.соед нар 11/4"(1)	1515	ав.отч
	эл.соедин.нар.1"	1127	ав.отч
	Ниппель 1" никель VTr 582 N 0006	366	ав.отч
	кран шаровый 1 в/в	2260	ав.отч
	муфта ф-32	30	ав.отч
	муфта с метал. вн/рез. 32 х 1" Tebo	732	ав.отч
	муфта с метал. вн/рез. 40*11/4 Tebo	501	ав.отч
	Тройник однозначный Ду 50 Tebo	29	ав.отч
	Муфта проходная 50	22	ав.отч
	Шпаклёвка	258	ав.отч
	Лён	430	ав.отч
	муфта ремонтная ДУ 110	165	ав.отч
	труба PN20 ДУ 32 (стекловолокно)	1416	ав.отч
	пакет большой 1	10	ав.отч
	датчик давления ПДТВХ-1-02-1,6-0,5 М20	4498	ав.отч
2.3.9	Ремонт рамки управления	6641	ав.отч
	втулочный анкер-болт 10х120	264	ав.отч
	Малярная лента 48ммх50м Delxter	651	ав.отч
	коврик эва ячейка ромб	760	ав.отч
	шпатели яп 50-80-100-120мм 4 шт.	118	ав.отч
	труба пнд 25х2	1368	ав.отч
	защитный тент 4х12,5м	402	ав.отч
	растворитель арикон 0,74 кг	456	ав.отч
	тройник пнд вн 25х1/2х25	82	ав.отч
	лоток д/метиз	830	ав.отч
	Электроды сталь 3мм, 1кг МР-3С синие	990	ав.отч
	прокладка флянцевая 65	120	ав.отч
	прокладка флянцевая 80	160	ав.отч
	прокладка по флянец 50	120	ав.отч
	прокладка по флянец 100	160	ав.отч
	прокладка флянцевая 40	160	ав.отч
2.3.10	Ремонт электропроводки:	1446	ав.отч

	колодка 3пост.с выкл.	396	ав.отч
	розетка о/у 3я изол.пл	293	ав.отч
	выключатель автомат.	321	ав.отч
	коробка разветвительная для О/У с клемником	69	ав.отч
	клема без пасты с рычажком	159	ав.отч
	скоба 6мм	61	ав.отч
	скотч-лак изол.	147	ав.отч
2.3.11	Ремонт водостока:	1186	ав.отч
	Труба Ду 110 L=2 м Ostendorf(наруж)	1186	ав.отч
2.4	Коммунальные услуги	3 338 249	
2.4.1	Электроэнергия	2338788	дог.№13102 от 01.03.2011
2.4.2	Отопление		дог.№4220 от 29.04.2011г
2.4.3	Холодное водоснабжение	333140	договор № 13656 от 19.06.13г.
2.4.4	Водоотведение ХВС и ГВС	233358	дог. № 13656 от 19.06.13г.
2.4.5	Обращение с ТКО	432963	дог.0107/00070 от 16.01.2019 ТКО
3.1	Консъержи з/пл. Налоги 30,2%	165054	труд.дог.
3.2	Комендант з/пл. Старховые взносы 30,2%	323974	
3.3	Домофон	54880	50476
3.4	Взносы на капитальный ремонт:		
	остаток на 01.01.2024 г.	19386	Выписки банка
	поступило взносов от собственников МКД за 2024г	1809601	
	поступило от ФКР	2276397	
	остаток на 01.01.2025 г.	4105384	

Директор **А.И.Фенин**