**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 15А за 2024 г.**

| | |
|---|---|
| Долг на 01.01.2024 г.: | 1 383 262 |
| Начислено за 2024 г.: | 1 899 219 |
| Оплачено за 2023 г | 414 978 |
| Оплачено за 2024 г.: | 1 445 629 |
| Долг на 01.01.2025 г.: | 1 421 874 |

| № 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 | 1339300 | |
| 1.2 | Поступление денежных средств за использование общего имущества МКД | | |
| | Средства от операторов услуг связи и рекламы : | | |
| | ВымпелКом (провайдер) | 39000 | дог. 27-р/2011/дс от 22.07.2011 |
| | МТС (провайдер) | 12000 | дог.№21-2011-Р-АП от 01.03.2011г |
| | ЭР-Телеком Холдинг (провайдер) | 12000 | дог.РНД-00153979 От 01.01.2017 |
| | Русмедиа (реклама в лифтах) | 4800 | 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: | 62971 | |
| | з/пл электрика с налоги 30,2% | 60454 | трудовой договор |
| | замена лампочек | 2038 | ав.отч |
| | Замена прожектора | 479 | ав.отч |
| 2.1.2 | Содержание конструктивных элементов в том, числе: | **57215** | |
| | зарплата с налогами 30,2% инженера, снятие и подача показаний | 45715 | труд.дог. |
| | диагностика оборудования(насосов 3шт) | 11500 | акт. 69 от 10.10.2024г |
| 2.1.3. | Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, контейнерной площадки, цветников в том числе: | 433416 | |
| | уборка МОП, дворовой территории, контейнерной площадки, цветники, опиловка)з/пл дворника-уборщика, садовника | 410876 | дог01/10/22 от 01.10.2022 |
| | материалы для уборки и благоустройства территории : | 2982 | ав.отч |
| | коннектор с автостопом 4 шт | 280 | ав.отч |
| | коннектор быстросъемный 4 шт | 240 | ав.отч |
| | коннектор стандартный 2 шт | 347 | ав.отч |
| | муфта ремонтная д/шланга 1/2 | 200 | ав.отч |
| | переходник-соеденитель пл. | 300 | ав.отч |
| | насадка Cross | 140 | ав.отч |
| | белизна 1 л клиос | 140 | ав.отч |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Прогресс | 75 | ав.отч |
| | мыло хоз.200г | 48 | ав.отч |
| | известь хлорная 700 гр. | 209 | ав.отч |
| | Перчатки хлопковые | 79 | ав.отч |
| | ч/ср-во Чистин | 166 | ав.отч |
| | Ср-во д/стек CLEANOK | 83 | ав.отч |
| | Мешок 120л | 124 | ав.отч |
| | мешки для мусора | 265 | ав.отч |
| | мыло жидкое Прогресс 5л | 176 | ав.отч |
| | соль пищевая 1кг | 112 | ав.отч |
| | кран для полива | 600 | ав.отч |
| | замена замков-3 шт | 1458 | ав.отч |
| | Покос травы | 17500 | дог.01/04/23 от 01.04.2023 |
| 2.1.4. | Содержание и обслуживание внутридомовых сантехнический систем и подготовка дома к отопительному сезону в том, числе: | 513335 | |
| | подготовка дома к отопительному сезону(промывка,опрессовка и гидравл. испытания системы отопления) | 185100 | 14/07/23 от 14.07.2023 |
| | замена задвижки материалы: | | |
| | КРАН ШАР. ФЛ.под задвижку 80 | 6414 | ав.отч |
| | Прокладка паронитовая Ду 80 | 30 | ав.отч |
| | Горячая вода для промывка системы отопления | 28559 | дог.№4220 от 29.04.2011г |
| | подготовка УУТЭ к отопительному сезону | 3000 | дог от 24.04.2024 |
| | Покупка насосов : | 8748 | ав.отч |
| | тройник пнд вн 25х1/2х25 | 80 | ав.отч |
| | насос д/гряз. воды STERWINS | 3390 | ав.отч |
| | шланг поливочный ПВХ усилен. | 890 | ав.отч |
| | насос циркуляционный 180мм Dasis 32/B | 4388 | ав.отч |
| | техническое обслуживание узла учета тепловой энергии в т.ч.снятие показаний ежемесячно | 18900 | дог.648-ТО от 09.01.2019;ТО-6 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) | 262584 | дог от 01.01.2023 01/07/24 АДС от 01.07.2024; |
| 2.1.5. | Обслуживание систем, в том числе: | 24963 | |
| | поверка дымовых и вентканалов | 24963 | 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) | 194054 | дог.от 25.07.2017 |
| 2.2 | Затраты по управлению МКД | | |
| 2.2.1 | Аренда офиса, ремонт системы видеонаблюдения | 97328 | дог.от 01.08.23, б/н от 01.07.2024 |
| 2.2.2. | Обслуживание сайтов и программ, информационные услуги | 19864 | 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. | 130702 | ав.отчет, дог.1 от 01.11.2021 |
| 2.2.4 | Оплата труда с учетом НДФЛ+ налоги 30,2% | 182253 | труд.договора |
| 2.2.5 | Общехозяйственные расходы:материалы и офисное оборудование для нужд УК. | 22129 | ав.отчет |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2.2.6 | Услуги банка | 3201 | договор |
| 2.2.7 | Юридические услуги, гос.пошлины, реестр МКД | 4400 | 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~~) | 33035 | Деклараци УСН |
| 2.3 | Текущий ремонт общедомового имущества МКД : | | |
| 2.3.1. | Ремонт системы отопления и ГВС в подвале(материалы : кран,американка, кран паечный) | 81429 | ав.отч |
| | кран шар в/в 11/4" ручка 3шт | 3747 | ав.отч |
| | Муфта D40 | 108 | ав.отч |
| | Тройник однозначный Ду 20 Tebo | 52 | ав.отч |
| | угол 40 (90*) Tebo | 43 | ав.отч |
| | труба PN20 ДУ 32 | 520 | ав.отч |
| | заглушка Ду 110 Политрон | 92 | ав.отч |
| | УШМ 125мм 1100ВТ NAG-1100-R | 4880 | ав.отч |
| | Ящик д/инструм. пласт. 59х31х30 | 1290 | ав.отч |
| | очки закрытые с прямой вентиляц. | 110 | ав.отч |
| | респиратор форм.с клапаном | 201 | ав.отч |
| | Гайка оцинк. М8 | 130 | ав.отч |
| | болт меб.8х60 | 444 | ав.отч |
| | шайба оц.куз | 58 | ав.отч |
| | уплотнитель 9х5 5мм | 237 | ав.отч |
| | щётка проволоч. 240мм пласт.ручка | 130 | ав.отч |
| | шайба оц.куз | 34 | ав.отч |
| | панель шлифованная 8х100х2975 | 200 | ав.отч |
| | момент монтаж суперсильный | 298 | ав.отч |
| | круг отрезной нерж. 125*1 | 500 | ав.отч |
| | обезжириватель 0,5л | 81 | ав.отч |
| | щетка проволочная 240мм | 77 | ав.отч |
| | пистолет скелетный металлический | 218 | ав.отч |
| | круг лепест.торцевой 125 мм | 262 | ав.отч |
| | круг лепест.торцевой 125 мм | 262 | ав.отч |
| | Нож 25 мм 2хкомп.ручка | 158 | ав.отч |
| | лезвие универ. 25мм | 145 | ав.отч |
| | соединитель 3/4" | 1153 | ав.отч |
| | кран с америк 3/4 | 700 | ав.отч |
| | Гебо 3/4 н/р | 900 | ав.отч |
| | Кран 1" 2 шт. | 400 | ав.отч |
| | сварочные работы | 64000 | 36 от 04.05.2024;40 от 04.08.2024 |
| 2.3.2. | Ремонт стояка хв в подвале (труба и муфта) | 306 | ав.отч |
| 2.3.3. | Ремонтно восстановительные работы лифтов: | 37900 | 47 от 18.11.2022 |
| | Установка реле контроля фаз РКФпо адресу: Лелюшенко 15а п.3 | 18200 | 47 от 18.11.2022 |
| | Установка источника бесперебойного питания ИБП на привод дверей | 7500 | 47 от 18.11.2022 |
| | Ремонтно востанов работы привода дверей по адресу: Лелюшенко 15а п.3 | 8700 | 47 от 18.11.2022 |
| | замена подшибника редуктора привода дверей | 3500 | 47 от 18.11.2022 |
| 2.3.4 | Ремонт стояка (обратки) в подвале: | 4267 | |
| | Труба PN 20 Ду 20 Tebo | 272 | ав.отч |
| | Труба PN 20 Ду 25 Tebo | 871 | ав.отч |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | муфта с метал. нар/рез.Ду 20*1/2 Tebo | 270 | ав.отч |
| | муфта с метал. нар/рез.Ду 25*3/4 Tebo | 504 | ав.отч |
| | муфта с метал. вн/рез.Ду 25*3/4 Tebo | 210 | ав.отч |
| | Грязевик косой 3/4 | 559 | ав.отч |
| | тройник редуцир.32х20х32 | 51 | ав.отч |
| | угол 25 (90*) Tebo | 154 | ав.отч |
| | угол 20 (90) Tebo | 14 | ав.отч |
| | Кран шар VALTEC в/в 3/4" | 453 | ав.отч |
| | кран шар вр/вр бабачка 1/2" | 873 | ав.отч |
| | пакет большой 1 | 10 | ав.отч |
| | муфта Ду 20 Tebo | 10 | ав.отч |
| | муфта Ду 25 Tebo | 16 | ав.отч |
| 2.3.5 | Текущий ремонт канализационного лежака: | 617 | ав.отч |
| | диск отрезной нерж 125х1мм H i l t i | 140 | ав.отч |
| | Труба PN 20 Ду 25 Tebo | 327 | ав.отч |
| | муфта 16/1/2 | 150 | ав.отч |
| 2.3.6 | Частичный ремонт крыши: | 18012 | ав.отч |
| | обезжириватель 1 л | 104 | ав.отч |
| | пистолет полукорпусной | 361 | ав.отч |
| | герметик каучуковый кровельный черн. | 990 | ав.отч |
| | перчатки сантех. | 143 | ав.отч |
| | малярния лента 48ммх50м | 175 | ав.отч |
| | Праймер битумный | 4400 | ав.отч |
| | Бикрост ТКП гранулят серый | 11575 | ав.отч |
| | Кисть-Макловица 30х100 мм | 264 | ав.отч |
| 2.3.7 | Ремонт рамки управления: | 5640 | ав.отч |
| | труба ЭСВ 76х3,5В | 993 | ав.отч |
| | провод пвс 3х1,5мм | 748 | ав.отч |
| | кран шар.полн3/4 вн/н рыч | 2016 | ав.отч |
| | муфта комб. ф 25х3/4 | 192 | ав.отч |
| | наконечник-гильза 1,5 мм | 59 | ав.отч |
| | наконечник-гильза 1,5 мм | 59 | ав.отч |
| | клеммы соед.2,5мм 20 шт | 525 | ав.отч |
| | нипель 2 | 408 | 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 | 80 | ав.отч |
| | прокладка флянцевая 40 | 160 | ав.отч |
| 2.4 | Коммунальные услуги, том числе: | | |
| 2.4.1 | Электроэнергия | 186813 | дог.№13102 от 01.03.2011 |
| 2.4.2 | Холодное водоснабжение | 54730 | договор № 13656 от 19.06.13г. |
| 2.4.3 | Водоотведение ХВС и ГВС | 29576 | договор № 13656 от 19.06.13г. |
| 2.4.4 | Обращение с ТКО | 266166 | Дог.0107/00070 от 16.01.2019 ТКО |
| 3 | **Справочно поступило от собственников!** | | |
| 3.1 | Социальный найм жилья | 14842 | МКУ УЖКХ Первомайского района г. Ростова-на-Дону |
| 3.2 | Целевой взнос на садовника | 65727 | с учетом погашения за 2023 г. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3.3 | Взносы на капитальный ремонт: | | |
| | остаток на 01.01.2024 г. | 2 990 918 | Выписки банка |
| | поступило взносов от собственников МКД за 2024г | 695 507 | |
| | % по депозитам банка | 146 065 | |
| | остаток на 01.01.2025 г. | 3 832 490 | |

**Директор** **А.И.Фенин**