

ОТЧЕТ

о выполненных работах, усоггах по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и использовании денежных средств собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу : ул. Алабяна, дом 13, корпус 2 за период с 01.02.2020 г. по 31.12.2020 г.

Характеристика многоквартирного дома

Общая площадь дома	32 693,00
Общая площадь жилых и нежилых помещений дома:	24 636,00
Общая площадь жилых помещений:	22 388,00
Общая площадь нежилых помещений:	2 248,00
Общая площадь паркинга и мест общего пользования:	8 057,00

РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Затраты на выполнение работ
I	Санитарное содержание помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД		
1	Оплата труда	ежемесячно	858 000,00
1.1	Уборщик МОП		330 000,00
1.2	Уборщик МОП		330 000,00
1.3	Уборщик МК		198 000,00
2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды	ежемесячно	283 140,00
3	Материальные расходы, спец.одежда и пр.	ежемесячно	109 939,61
4	Замена и чистка ковров в подъездах	2 раза в неделю	87 714,12
ИТОГО по I разделу:			1 338 793,73
II	Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества:		
1	Дератизация (по договору со спец. организацией)	1 раз в квартал	5 700,00
2	Дезинсекция (по договору со спец. организацией)	1 раз в квартал	0,00
ИТОГО по II разделу:			5 700,00
III	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов:		
1	Вывоз ТБО (по договору со спец. организацией)	ежедневно	548 200,00
2	Вывод отходов I - IV классов опасности (по договору со спец. организацией)	сбор - ежедневно по рабочим дням. организация вывоза на утилизацию - по мере накопления, но не реже одного раза в 6 месяцев	0,00
ИТОГО по III разделу:			548 200,00
IV	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		
1	Освидетельствование и страхование лифтов	единовременно/1 раз в год согласно план-графику	31 320,00
2	Система диспетчерского контроля за работой лифтов, линия связи с лифтами	ежедневно круглосуточно	70 300,00
3	Техническое обслуживание лифтов (по договору со спец. организацией)	1 раз в месяц согласно план-графику. Срок реагирования на аварийную ситуацию - 30 мин.	786 500,00
4	Дополнительные работы по ремонту лифтов, не входящие в ТО	по факту выявления неисправности	61 912,36
5	Ведение эксплуатационной документации по обеспечению безопасности при эксплуатации лифтов	1 раз в месяц	16 500,00
ИТОГО по IV разделу:			966 532,36
V	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирного дома, систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (канализации) и внутреннего водостока, индивидуального теплового пункта, шкафы ПК		
1	Оплата труда	ежемесячно	385 000,00
1.1	Слесарь-сантехник		220 000,00
1.2	Плотник-разнорабочий		165 000,00
2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды	ежемесячно	127 050,00
3	Материальные расходы, спец.одежда и пр.	ежемесячно	60 246,41
4	Подготовка системы отопления и индивидуального теплового пункта к отопительному периоду		192 345,80
ИТОГО по V разделу:			764 642,21
VI	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения, включая содержание осветительных установок помещений общего пользования, иного электрооборудования:		
1	Оплата труда	ежемесячно	19 250,00
1.1	Электрик		19 250,00
2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды	ежемесячно	6 352,50
3	Материальные расходы, спец.одежда и пр.	ежемесячно	27 260,80
ИТОГО по VI разделу:			52 863,30
VII	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем общеобменной вентиляции жилой и нежилой части :		
1	Оплата труда		132 000,00
1.2	Электрик		27 500,00
1.3	Главный инженер		22 000,00
1.4	Плотник-разнорабочий		55 000,00
1.5	Техник-смотритель		27 500,00
2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды		43 560,00
3	Материальные расходы (материалы, инвентарь, спец.одежда)		0,00
ИТОГО по VII разделу:			175 560,00
VIII	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания слаботочных систем, СКУД:		
1	Оплата труда		47 300,00
1.1	Слаботочник		19 800,00
1.2	Техник-смотритель		27 500,00
2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды		15 609,00
3	Материальные расходы, спец.одежда и пр.		0,00
ИТОГО по VIII разделу:			62 909,00
IX	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание:		
1	Оплата труда		149 050,00
1.1	Диспетчер		55 000,00
1.2	Техник-слесарь		33 000,00
1.3	Электрик		19 250,00
1.4	Главный инженер		22 000,00
1.5	Слаботочник		19 800,00

2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды		49 186,50
3	Материальные расходы, спец.одежда и пр.		1 069,08
ИТОГО по IX разделу:			199 305,58
VIII	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания противопожарных систем: пожарного водопровода и противопожарной автоматики		
1	ТО пожарного водопровода и станции пожаротушения (договор со спец.организацией)	ежемесячно	0,00
ИТОГО по VIII разделу:			0,00
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ ЭК 10%			392 216,04
	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации на порталах ЖКХ (ГИС ЖКХ, Дома Москвы, Реформа ЖКХ, актуализация реестра собственников, формирование реестра пользователей паркингом и контроль за несанкционированным доступом.		42 000,00
	Заключение договоров с РСО, анализ взаиморасчетов с РСО, передача показаний ОДПУ в РСО, получение первичных бухгалтерских документов и подготовка Актов взаиморасчетов в РСО		20 000,00
	Ведение договорной работы по запросу ТСН 1) Подготовка договора на размещение рекламы. 2) Подготовка договора аренды общего имущества собственников. 3) Подготовка договора купли продажи имущества 4) Подготовка договора на содержание общего имущества паркинга. 5) Подготовка проекта дополнительного соглашения к действующему договору с собственником нежилого помещения.		7 500,00
	Оказание консультационных услуг, касающихся деятельности ТСН при взаимодействии с органами власти, контролирующими органами, вопросов касающихся деятельности ТСН как управляющей организации		2 500,00
ИТОГО ЗА УСЛУГИ по содержанию помещений общего имущества МКД:			4 578 722,22
РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ, ВКЛЮЧАЯ УБОРОЧНУЮ ПЛОЩАДЬ МАШИНО-МЕСТ (175 МАШИНО-МЕСТ)			
	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Затраты на выполнение работ
I	Санитарное содержание подземной автостоянки, включая уборочную площадь машино-мест		
1	Оплата труда		220 000,00
1.1	Уборщик		220 000,00
2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды		72 600,00
3	Материальные расходы, спец.одежда и пр.		27 836,00
ИТОГО по I разделу:			320 436,00
II	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ворот подземной автостоянки и иного оборудования подземной автостоянки:		
1	Оплата труда		66 550,00
1.1	Служащий		19 800,00
1.2	Электрик		19 250,00
1.3	Техник-смотритель		27 500,00
2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды		21 961,50
3	Материальные расходы, спец.одежда и пр.		4 152,30
ИТОГО по II разделу:			92 663,80
III	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций подземной автостоянки, систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (канализации):		
1	Оплата труда		349 250,00
1.1	Слесарь-сантехник		220 000,00
1.2	Плотник-разнорабочий		110 000,00
1.3	Электрик		19 250,00
2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды		115 252,50
3	Материальные расходы, спец.одежда и пр.		26 085,09
ИТОГО по III разделу:			490 587,59
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ ЭК 10%			90 368,74
ИТОГО ЗА УСЛУГИ по содержанию подземной автостоянки, включая уборочную площадь машино-мест			994 056,13
РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА), ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА МКД			
	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Затраты на выполнение работ
I	Санитарное содержание придомовой территории (земельного участка), элементов озеленения		
1	Оплата труда	ежемесячно	272 000,00
1.1	Дворник входные группы		132 000,00
1.2	Дворник территория		140 000,00
2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды	ежемесячно	89 760,00
3	Материальные расходы, спец.одежда и пр.	ежемесячно	912,85
4	Вывоз снега	по мере скопления	0,00
ИТОГО по I разделу:			362 672,85
II	Благоустройство		
1	Оплата труда	ежемесячно	55 000,00
1.1	Плотник-разнорабочий		55 000,00
1.2	Сварщик		0,00
2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды	ежемесячно	18 150,00
3	Материальные расходы, спец.одежда и пр.	ежемесячно	1 177,29
ИТОГО по II разделу:			74 327,29
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ ЭК 10%			43 700,01
ИТОГО ЗА УСЛУГИ по содержанию придомовой территории:			480 700,15
РАСХОДЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА НА ОБЪЕКТ			
	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Затраты на выполнение работ
1	Услуга "Комендантская служба"-охрана исходя из расчета на 2-х сотрудников. Услуга оказывается согласно установленному Регламенту.	круглосуточно	1 195 635,00
1.1	Комендант (2 сотрудника)		1 159 500,00
1.2	НДФЛ и отчисления в социальные фонды		36 135,00
ИТОГО ЗА УСЛУГИ КОМЕНДАНТСКАЯ СЛУЖБА:			1 195 635,00
ВСЕГО РАСХОДОВ:			7 249 113,50