

Оплачиваемая площадь - 4105,3 м²

Тариф - 22,21 руб./м кв.

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
1.	Сервисные организации:		
1.	Техническое обслуживание лифтового оборудования (1 единица)	4 350,00 руб.	52 200,00 руб.
2.	Техническое обслуживание ВНС (обслуживание насосной станции холодного водоснабжения)	687,00 руб.	8 244,00 руб.
3.	Усуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	3 694,77 руб.	44 337,24 руб.
4.	Освидетельствование лифтов	250,00 руб.	3 000,00 руб.
5.	Страхование лифтов (1 единица)	350,00 руб.	4 200,00 руб.
	ИТОГО	8 731,77 руб.	111 981,24 руб.
2.	Сервисные организации, работы и материалы, используемые при обслуживании индивидуальной газовой котельной		
1.	Техническое обслуживание УУГ на базе (узел учета газа) 1 единица	2 060,00 руб.	24 720,00 руб.
2.	Техническое обслуживание котлов	1 500,00 руб.	18 000,00 руб.
3.	Техническое обслуживание общекотельной автоматики	4 612,00 руб.	55 344,00 руб.
4.	Обучение ответственного по обслуживанию ОПО	106,00 руб.	1 272,00 руб.
5.	Ревизия котлового оборудования	435,00 руб.	5 220,00 руб.
6.	Заработная плата сантехника по обслуживанию подводящих систем котлового оборудования	2 515,00 руб.	30 180,00 руб.
7.	Налоги, социальные отчисления	704,20 руб.	8 450,40 руб.
8.	Поверка сигнализаторов загазованности СТГ	467,00 руб.	5 604,00 руб.
9.	Обслуживание сигнализаторов загазованности СТГ 1	1 980,00 руб.	23 760,00 руб.
	ИТОГО	14 379,20 руб.	172 550,40 руб.
3.	Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:		
1.	Администратор УК	4 630,00 руб.	55 560,00 руб.
2.	Паспортист	1 970,00 руб.	23 640,00 руб.
3.	Уборщик подъездов (1 подъезда)	7 500,00 руб.	90 000,00 руб.
4.	Инженер	1 760,00 руб.	21 120,00 руб.
5.	Электрик	3 800,00 руб.	45 600,00 руб.
6.	Дворник	3 500,00 руб.	42 000,00 руб.
7.	Сантехник (часть зарплаты сантехника распределяется на обслуживание котел	2 340,00 руб.	28 080,00 руб.
8.	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00)	1 500,00 руб.	18 000,00 руб.
9.	Отпускные (8,35%)	2 254,50 руб.	27 054,00 руб.
10.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	8 776,35 руб.	105 316,20 руб.
	ИТОГО	38 030,85 руб.	456 370,20 руб.
3.	Расходы на управление:		
3.1.	Услуги по обеспечению поставки в МКД коммунальных ресурсов:		
1.	заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение);		
2.	осуществление контроля качества коммунальных услуг;		
3.	Документооборот		
4.	принятие от потребителей показания индивидуальных приборов учета, заявлений об установке и опломбировке счетчиков;		
5.	принятие от потребителей сообщения о некачественной поставке энергоносителей и проведение проверки этих сообщений;		
6.	ведение учета жалоб потребителей и в течение срока, установленного государством, ответы на них и др.		
3.2.	Подготовка объекта недвижимости к управлению:		
1.	проверка наличия исходных данных, составления базы данных, восстановление отсутствующих документов, первичный осмотр объекта;		
2.	определение состава общего имущества, подлежащего содержанию и ремонту;		
3.	составление необходимого перечня работ по содержанию и ремонту, их оценка;		
3.3.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам		
3.4.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ		
3.5.	Расчеты за жилищно-коммунальные услуги		
1.	расчет за ЖКУ с учетом индивидуальных характеристик квартир и дома, а также требований законодательства РФ;		
2.	ведение лицевого счетов каждого собственника, учет начислений и поступивших платежей по каждому лицевому счету;		
3.	изготовление, доставка платежных документов;		
4.	взыскание задолженности по оплате услуг;		
5.	информирование собственников помещений об изменении тарифов;		
6.	анализ потребления энергоресурсов;		
7.	прием граждан в офисе по всем вопросам, касающимся выставленных счетов, их правильности, порядка оплаты и т.п.		

3.6.	Консультации по техническим и правовым вопросам:		
1.	консультации собственников по возникающим вопросам, таким как перепланировка помещений, возмещения ущерба, нанесенного другими собственниками		
3.7.	Организация общих собраний собственников:		
1.	составление и использование календарного плана собраний, других событий и мероприятий;		
2.	изготовление и распространение уведомления о собраниях;		
3.	организация общих собраний и участие в них;		
4.	разработка и использование процедуры выборов и голосований на общих собраниях собственников в соответствии с руководящими документами;		
5.	ведение протоколов и подготовка проекта резолюций;		
6.	заключение договоров об использовании общего имущества, определенных решением общего собрания собственников;		
7.	составление и представление отчета по управлению домом		
8.	Раскрытие информации в соответствии законодательством РФ		
3.8.	Диспетчерское обслуживание, ответы на запросы (заявки) собственников		
3.9.	Выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок		
3.10.	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах		
	ИТОГО по всем пунктам	14 303,00 руб.	171 636,00 руб.
4.	Расходы на инвентарь и выполненные работы по благоустройству и текущему ремонту:		
		Расход средств в целях содержания общего имущества	остаток средств на инвентарь, работы по благоустройству и текущему ремонту
	ОБЪЕМ ПЛАНОВОГО СБОРА НА НАЧАЛО ГОДА		-332 727,38 руб.
1.	Соль, песок для посыпки территории от наледи	1800 -	334 527,38
2.	Совки, веники, щетки, тряпки для мытья, ведра, моющие средства и прочее	7360 -	341 887,38
3.	Перчатки и средства защиты	910 -	342 797,38
4.	Лампы накаливания	1015 -	343 812,38
5.	Мешки для мусора	780 -	344 592,38
6.	Лампы LED	3244 -	347 836,38
7.	Ремонт доводчиков (сварка)	4000 -	351 836,38
8.	Эмаль алкидная голубая, глянцевая	150 -	351 986,38
9.	Фанера березовая для объявлений	530 -	352 516,38
10.	Битс кровельный	45 -	352 561,38
11.	Пресс-соединение	358 -	352 919,38
12.	Ремонт водостока	1000 -	353 919,38
13.	Лампы накаливания	150 -	354 069,38
14.	Ремонт электропроводки контроля доступа (домофонов)	1500 -	355 569,38
15.	Сан.тех фитинги и трубы (муфты, шаровые краны, тройники, переходники и прочее)	4896 -	360 465,38
16.	Дюбель-гвоздь	12 -	360 477,38
17.	Ремонт ТП	12500 -	372 977,38
18.	Автоматические сбросники воздуха	5942 -	378 919,38
19.	ЦМ д/замка	438 -	379 357,38
20.	Насос циркуляционный покупка (3 шт) (Замена)	17568 -	396 925,38
21.	Ручки для окон	590 -	397 515,38
22.	Изготовление дубликатов всех ключей	1000 -	398 515,38
23.	Прокладки	120 -	398 635,38
24.	Диск обрезной 125*2 по металлу	125 -	398 760,38
25.	Сверла по металлу	409 -	399 169,38
	ИТОГО	66 442,00	
5.	Прочие финансовые затраты	Ежемесячная	Годовая
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	6 521,00 руб.	78 252,00 руб.
2.	Прибыль компании	8 451,00 руб.	101 412,00 руб.
3.	Перерасход денежных средств за 2015 год		334 670,10 руб.
	ИТОГО		514 334,10 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		91 178,71 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		1 094 144,56 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2016		-399 169,38 руб.
	тариф применяемый в 2016 году	22,21 руб.	
	оплачиваемая площадь	4 105,30	