

Отчет за 2016 год по МКД: г. Краснодар ул. Власова, 256

Оплачиваемая площадь - 1260 м2

Тариф - 28,66 руб./м кв.

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
1.	Сервисные организации:		
1.	Техническое обслуживание ВНС (обслуживание насосной станции холодного водоснабжения)	687,00 руб.	1 374,00 руб.
2.	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	1 134,00 руб.	2 268,00 руб.
3.	Техническое обслуживание УУГ на базе (узел учета газа) 1 единица	740,00 руб.	1 480,00 руб.
4.	Техническое обслуживание котельной	1 830,00 руб.	3 660,00 руб.
	ИТОГО	4 391,00 руб.	8 782,00 руб.
2.	Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:		0,00 руб.
1.	Управляющий	1 350,00 руб.	2 700,00 руб.
2.	Паспортист	370,00 руб.	740,00 руб.
3.	Уборщик подъездов и придомовой территории	8 000,00 руб.	16 000,00 руб.
4.	Инженер	350,00 руб.	700,00 руб.
5.	Электрик	2 100,00 руб.	4 200,00 руб.
6.	Сантехник	3 120,00 руб.	6 240,00 руб.
7.	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00)	800,00 руб.	1 600,00 руб.
8.	Отпускные (8,35%)	1 343,52 руб.	2 687,03 руб.
9.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	5 230,05 руб.	10 460,11 руб.
	ИТОГО	22 663,57 руб.	45 327,14 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 лицевых 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		4 500,00 руб.	9 000,00 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	- 7 085,94
2.	Замена автоматов электрических	1 354,00 руб.	-8 439,94 руб.
3.	Моющ средства, тряпки, перчатки, ведра и прочее	3 705,00 руб.	-12 144,94 руб.
4.	Замена ламп энергосберегающих	384,00 руб.	-12 528,94 руб.
9.	Осмотры инженерных систем и конструктивных элементов (1 раз в неделю)	1 640,00 руб.	-14 168,94 руб.
11.	Перчатки и средства индивидуальной защиты	485,00 руб.	-14 653,94 руб.
13.	Приобретение шланга (25 м)	1 000,00 руб.	-15 653,94 руб.
	ИТОГО	8 568,00 руб.	
5.	Прочие финансовые затраты	Ежемесячная	Годовая
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	1 980,00 руб.	3 960,00 руб.
2.	Прибыль компании	6 120,00 руб.	12 240,00 руб.
3.	Перерасход денежных средств за 2015 год		0,00 руб.
	ИТОГО		16 200,00 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		36 111,60 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу (ноябрь, декабрь)		72 223,20 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2016		-15 653,94 руб.
	тариф применяемый в 2016 году	28,66 руб.	
	оплачиваемая площадь	1 260,00	