

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД: г. Краснодар
ул. Дунаевского, 10**

ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ

Оплачиваемая площадь - 4249,5 м²

Тариф -24,08 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	52 200,00 руб.
2	Техническое обслуживание ВНС	687,00	8 244,00 руб.
3	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	3 824,55	45 894,60 руб.
4	Освидетельствование лифтов	250,00	3 000,00 руб.
5	Страхование лифтов (1 единица)	150,00	1 800,00 руб.
6	Техническое обслуживание узла учета газа	1 374,00	16 488,00 руб.
7	Техническое обслуживание котлов	1 500,00	18 000,00 руб.
8	Техническое обслуживание общекотельной автоматики	2 700,00	32 400,00 руб.
9	Обслуживание сигнализаторов загазованности СГГ	624,00	7 488,00 руб.
	ИТОГО	10 635,55 руб.	127 626,60 руб.
2. Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:			
1.	Паспортист	1 970,00	23 640,00 руб.
2.	Уборщик подъездов	7 500,00	90 000,00 руб.
3.	Электрик	3 800,00	45 600,00 руб.
4.	Дворник	3 500,00	42 000,00 руб.
5.	Сантехник	4 855,00	58 260,00 руб.
6.	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00)	2 379,72	28 556,64 руб.
7.	Отпускные	2 400,47	28 805,66 руб.
8.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	7 921,56	95 058,69 руб.
	ИТОГО	34 326,75 руб.	411 921,00 руб.
3. Расходы на управление:			
3.1. Услуги по управлению и обеспечению поставки в МКД коммунальных ресурсов:			
1.	заключение и ведение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг.		
2.	осуществление контроля качества коммунальных услуг;		
3.	документооборот по МКД		
4.	принятие и обработка показания индивидуальных приборов учета.		
5.	принятие и обработка сообщений от потребителей о некачественной поставке энергоносителей и проведение проверки этих сообщений;		
6.	ведение учета жалоб, заявлений, обращений потребителей и в течение срока, установленного государством, подготовка письменных ответов на них и др.		
7.	составление и представление отчета по управлению домом		
8.	Раскрытие информации в соответствии законодательством РФ		
3.2. Ведение объекта недвижимости:			
1.	Контроль исходных данных, ведение баз данных, осмотры объекта;		
2.	Разработка и реализация перечня работ по содержанию и ремонту, их оценка и контроль исполнения		
3.3. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ			
3.4. 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. работа с неплательщиками, направленная на взыскание задолженностей			
5.	информирование собственников помещений об изменении тарифов;		
6.	анализ потребления энергоресурсов;		
7.	прием граждан в офисе УК по всем вопросам, касающимся выставленных счетов, их корректности, перерасчетам, порядка оплаты и прочим вопросам связанным с обслуживанием МКД		
3.5. Консультации по техническим и правовым вопросам:			
1.	консультации собственников по возникающим вопросам, таким как перепланировка помещений, возмещения ущерба, нанесенного другими собственниками и прочее.		
3.6. Организация общих собраний собственников:			
1.	составление и использование календарного плана собраний, других событий и мероприятий;		
2.	изготовление и распространение уведомлений о собраниях, бюллетеней и прочего;		
3.	организация общих собраний и участие в них;		
4.	разработка и использование процедуры выборов и голосований на общих собраниях собственников в соответствии с регламентными документами;		
5.	ведение протоколов и подготовка проекта резолюций;		
6.	Направление оригиналов решений общих собраний в органы Государственного жилищного надзора		
3.7. Диспетчерское обслуживание, ответы на запросы (заявки) собственников			
3.8. Выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок			
3.9. 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 и текущего ремонта общего имущества	
1	Песок, соль		400,00 руб.
2	Расходные материалы (перчатки, веники, моющие и чистящие средства, метлы, тряпки для уборки, пакеты для мусора, швабры и прочее)		5 776,00 руб.
3	Сантехнические работы (фитинги, трубы и прочее)		149,00 руб.
4	Замена циркуляционного насоса (25/60-180)		6 000,00 руб.

5	Замена фильтров ХВС	20 000,00 руб.	
6	Замена ламп освещения	7 400,00 руб.	
7	Ремонт доводчика и кнопки отпирания входной двери	7 500,00 руб.	
8	Бетонирование придомовой территории мкд	7 800,00 руб.	
9	Тряпки половые, белизна, шпатель, жидк.мыло д.пола, перчатки резин.	1 500,00 руб.	
10	Замена информационной доски	1 500,00 руб.	
11	Установка бетонных вазонов (с учетом доставки)	9 600,00 руб.	
12	Чернозем для бетонных вазонов	1 000,00 руб.	
13	Высадка цветов	3 060,00 руб.	
14	Отсыпка территории щебнем	12 000,00 руб.	
15	Аренда спец.техники для планирования щебня	4 500,00 руб.	
16	Ремонт магнитного блока (запирающее устройство)	1 000,00 руб.	
17	ремонт доводчика	1 500,00 руб.	
18	Окраски входной группы с учетом приобретения материалов	9 450,00 руб.	
19	Замена доводчика	2 500,00 руб.	
	ИТОГО	102 635,00 руб.	
5.	Прочие финансовые затраты	Ежемесячная	Годовая
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	918,00 руб.	11 016,00 руб.
2.	Прибыль компании	6 120,00 руб.	73 440,00 руб.
3.	Перерасход денежных средств в 2016 году		399 169,38 руб.
	ИТОГО		483 625,38 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу	102 327,96 руб.	
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		1 227 935,52 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017		-69 508,46 руб.
	тариф применяемый в 2017 году	24,08 руб.	
	оплачиваемая площадь	4 249,50	
ДЕФИЦИТ БЮДЖЕТА 5,66 % от действующего тарифа			
Прочие работа связанные с управлением МКД и иные мероприятия направленные на достижение целей управления			
Совокупный объем задолженности собственников помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги по состоянию 01.01.2018		468 328,69 руб.	
Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		4 / 84	
Количество поданных судебных приказов / судебных исков о взыскании задолженностей с собственников помещений допустивших формирование задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		9 / 0	
Количество введенных точечных (поквартирных) ограничений поставки коммунальных услуг в связи с наличием задолженности по оплате ЖКУ		28	
Проведено встреч с представителями администрации муниципального образования город Краснодар, администрации Калининского сельского поселения и представителями администрации Краснодарского края, по вопроса нормализации и бесперебойной поставки водоснабжения, электрической энергии с целью обеспечения потребителей коммунальными услугами надлежащего качества		7	
Направлено претензий ресурсоснабжающим организациям о нарушении качества предоставления коммунальных услуг		6	
Рассмотрено обращений граждан по различным вопросам		12	
Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования		31	

