

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД: г. Краснодар
ул. Дунаевского, 8**

ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ

Оплачиваемая площадь - 4204,2 м²

Тариф -24,08руб./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)	3 783,78	45 405,36 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	10 594,78 руб.	127 137,36 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 (часть зарплаты сантехника распределяется на обслуживание котел	4 855,00	58 260,00 руб.
6.	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00)	2 354,35	28 252,22 руб.
7.	Отпускные	2 397,94	28 775,22 руб.
8.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	7 913,19	94 958,23 руб.
	ИТОГО	34 290,47 руб.	411 485,68 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 ответы 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	250,00 руб.	
2	Замена фильтров ХВС	20 000,00 руб.	
3	Замена циркуляционного насоса (25/60-80)	9 300,00 руб.	
4	Расходные материалы (тряпки для уборки, перчатки, совки, пакеты для мусора, моющие и чистящие средства, веники, швабры, ведра и прочее)	5 000,00 руб.	

5	Ремонт доводчика и кнопки отпираания входной двери	2 700,00 руб.	
6	бетонирование придомовой территории мкд	7 800,00 руб.	
7	Замена ламп освещения	6 300,00 руб.	
8	Замена информационной доски	1 500,00 руб.	
9	Установка вазонов (с учетом доставки)	9 600,00 руб.	
10	Чернозем для вазонов	1 000,00 руб.	
11	Высадка цветущих растений	4 060,00 руб.	
12	Отсыпка щебнем придомовой территории	12 000,00 руб.	
13	Аренда спец.техники для планирования щебня	4 500,00 руб.	
14	Окраски входной группы с учетом приобретения материалов	9 450,00 руб.	
15	Сезонная профилактика котельного оборудования перед началом отопительного периода	6 200,00 руб.	
	ИТОГО	99 660,00 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		299 452,83 руб.
	ИТОГО		383 908,83 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу	101 237,14 руб.	
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		1 214 845,63 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017		21 017,76 руб.
	тариф применяемый в 2017 году	24,08 руб.	
	оплачиваемая площадь	4 204,20	
ПРОФИЦИТ БЮДЖЕТА 1,73 % 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		887 460,34 руб.	
Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		31 / 127	
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		16	
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		14	
Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования		38	

