

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД: г. Краснодар
ул. Им. Сергея Есенина, 108/2**

ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ

Оплачиваемая площадь - 7790,7 м2

Тариф - 19,09 руб./м кв.

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
1.	Сервисные организации:		
1.	Техническое обслуживание лифтового оборудования (3 единицы)	16 000,00 руб.	185 600,00 руб.
2.	Техническое обслуживание ВНС (насосной станции)	1 990,00 руб.	23 084,00 руб.
3.	Техническое обслуживание УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	1 700,00 руб.	19 720,00 руб.
4.	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	7 432,33 руб.	86 215,00 руб.
5.	Техническое освидетельствование лифтов	1 620,00 руб.	18 792,00 руб.
6.	Страхование лифтов (3 единицы)	153,00 руб.	1 774,80 руб.
		28 895,33 руб.	335 185,80 руб.
2.	Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:		
1	Управляющий	2 500,00 руб.	29 000,00 руб.
2	Паспортист	1 500,00 руб.	17 400,00 руб.
3	Уборщик подъездов	15 000,00 руб.	174 000,00 руб.
4	Инженер	1 790,00 руб.	20 764,00 руб.
5	Электрик	3 500,00 руб.	40 600,00 руб.
6	Дворник	6 500,00 руб.	75 400,00 руб.
7	Сантехник	5 890,00 руб.	68 324,00 руб.
	Разнорабочий	3 500,00 руб.	40 600,00 руб.
8	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00, а также 24 часа в выходные и праздничные дни)	6 520,00 руб.	75 632,00 руб.
9	Отпускные	4 670,00 руб.	54 172,00 руб.
10	Налоги	15 411,00 руб.	178 767,60 руб.
	ИТОГО	66 781,00 руб.	774 659,60 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	14 890,00 руб.	172 724,00 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	500,00 руб.	
2	Гладкий лист 2М/1250	530,00 руб.	
3	Перчатки резин. Для уборщицы	68,00 руб.	
4	Перчатки х/б	75,00 руб.	
5	перчатки для дворника	54,00 руб.	
6	тряпки для пола, 10 шт	500,00 руб.	
7	пакеты для мусора	300,00 руб.	
8	перчатки прорезиненные, тканевые	220,00 руб.	
9	Жидкое мыло (5л)	141,00 руб.	
10	Веник	152,00 руб.	
11	салфетки	40,00 руб.	
12	мистер проппер	139,00 руб.	
13	доместос	86,00 руб.	
14	ведро строительное	100,00 руб.	
15	фанера (для закрытия люков на чердаке)	284,00 руб.	
16	работа по закрытию	800,00 руб.	
17	плита осб	284,50 руб.	
18	ножницы по металлу	515,00 руб.	
19	перчатки тканевые	180,00 руб.	
20	щетка и швабра для пола	300,00 руб.	
21	палка для щетки	70,00 руб.	
22	моющее для стен	278,00 руб.	
23	моющее для пола	560,00 руб.	
24	краска эмаль для покраски досок для объявлений	200,00 руб.	
25	воздухоотводчик автомат 1/1 unifitt	1 616,70 руб.	
26	кран шаровой 1/2	854,25 руб.	
27	бочатник 1/2*1/2	144,00 руб.	
28	насос циркуляционный arderiacr50-12f	15 900,00 руб.	
29	закупка и посадка 17 деревьев	9 000,00 руб.	
30	почта, письма дожникам	1 481,00 руб.	
31	тряпки для пола и окон	450,00 руб.	
32	клапан обратный	1 620,00 руб.	
33	песок, соль от гололеда	1 500,00 руб.	
34	лампочки, 50 штук	2 250,00 руб.	
35	ремонт доводчика и замена магнита	1 500,00 руб.	
36	деротизация подвала и придомовой территории МКД	5 600,00 руб.	
37	закупка оборудования для полива газонов	5 000,00 руб.	
38	монтаж оборудования для полива	2 000,00 руб.	
39	покос травы с газонов	1 000,00 руб.	
40	жидкое мыло (10л), белизна (6 шт), жидкость для окон (6 шт), тряпки для пола, мешки для мусора, перчатки резиновые, шпатель, веник (2 шт), тряпки для мойки	3 000,00 руб.	
41	краска белая для бордюров и покраска	3 000,00 руб.	
42	ограждение (мини заборчик) для газона, зеленый	2 320,00 руб.	
43	соединитель для шлангов 3 шт	177,00 руб.	
44	патрубок для шлангов 3 шт	117,00 руб.	
45	ящик металлический внутренний для 12ти авт.выкл. 3 шт	1 797,00 руб.	
46	цветы (петунья, анютины глазки, трава овсянка)	3 500,00 руб.	
47	посадка цветов	2 000,00 руб.	
48	покупка земли в приямки, посадка цветов 1 и 2 под.	5 500,00 руб.	
49	оплата рабочим за посадку цветов и засыпку земли	3 000,00 руб.	
50	краска, трафарет для нумерации этажей	500,00 руб.	
51	оплата за покраску	300,00 руб.	
52	бичевка для подвязки деревьев	200,00 руб.	
53	замок навесной, 2 шт	318,00 руб.	
54	лодочка для вывоза строй.мусора с 1 по 3 под.	4 500,00 руб.	
55	оплата рабочим за вынос строй.мусора	6 000,00 руб.	
56	покос травы с газонов	1 000,00 руб.	
57	ограждение люка теплотрассы	500,00 руб.	
58	покупка поливочного шланга	2 000,00 руб.	
59	профнастил С-80,45 коричневый	8 604,65 руб.	
60	саморезы, сверло с пр.шайбой	160,00 руб.	
61	прфиль 60*27 3м	1 860,00 руб.	
62	тряпка микрофибра д.уборщицы	55,00 руб.	
63	лампочки 40шт	4 000,00 руб.	
64	камера видеонаблюдения в 3под.	1 500,00 руб.	
65	грунт спрей акриловый	169,00 руб.	
66	эмаль спрей акрил	169,00 руб.	
67	проушина плоская 2шт,	109,80 руб.	
68	замки навесные	899,00 руб.	
69	петля накладная.2шт диск отрезной 125 5шт	110,00 руб.	
70	профиль ПП 60*27	440,00 руб.	

71	монтаж по закрытию профелем лестничных проемов 1 и 3 под.	3 000,00 руб.	
72	стрижка газонов, покраска бордюров	2 000,00 руб.	
73	лампочки 20 шт	1 540,00 руб.	
74	изолента, пулвизализатор, насадка-разбрызгиватель для шланга	1 600,00 руб.	
75	покос травы с газонов	1 000,00 руб.	
76	швабра-евро	699,00 руб.	
77	изолента №1 и №2	130,00 руб.	
78	покупка плитки	10 000,00 руб.	
79	демонтаж старой плитки и укладка новой с 1 по 3 под., крыльцо и 2 под. 2 эт.	4 000,00 руб.	
80	покупка земли в прямиок 1 под.	3 000,00 руб.	
81	работа по засыпке земли в прямиок, посадка растений	2 000,00 руб.	
82	лампочки, 30 шт	3 000,00 руб.	
83	покупка саженцев дубков, 9 шт., сирень 6 шт, колышки	2 100,00 руб.	
84	Электротехнические работы по улучшению э/э на МКД (манипулятор)	5 000,00 руб.	
85	резиновые, тканевые перчатки для дворника	300,00 руб.	
86	секатор	256,00 руб.	
87	мешки для мусора	500,00 руб.	
23	Подготовка системы ЦО к эксплуатации в отопительный период	64 201,00 руб.	
	ИТОГО	218 423,90 руб.	
5.	Прочие финансовые затраты	Ежемесячная	Годовая
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	7 245,00 руб.	84 042,00 руб.
2.	Прибыль компании	10 245,00 руб.	118 842,00 руб.
3.	Перерасход денежных средств за 2016 год		1 043,78 руб.
	ИТОГО		203 927,78 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		148 724,46 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		1 725 203,77 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017		20 282,69 руб.
	тариф применяемый в 2017 году	19,09 руб.	
	оплачиваемая площадь	7 790,70	
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		1 339 451,57 руб.	
Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		48/ 130	
Количество введенных точечных (поквартирных) ограничений поставки коммунальных услуг в связи с наличием задолженности по оплате ЖКУ		12	
Направлено претензий ресурсоснабжающим организациям о нарушении качества предоставления коммунальных услуг		14	
Рассмотрено обращений граждан по различным вопросам		27	
Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования		58	