

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД: г. Краснодар  
ул. Монтажников, 12/1**

**ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ**

Оплачиваемая площадь - 6330,27 м<sup>2</sup>

Тариф - 16,95 руб./м кв.

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
<b>1.</b>	<b>Сервисные организации:</b>		
1.	Техническое обслуживание лифтового оборудования (2 единицы)	<b>8 400,00</b>	<b>100 800,00 руб.</b>
2.	Техническое обслуживание ВНС	<b>2 870,00</b>	<b>34 440,00 руб.</b>
3.	Техническое обслуживание УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	<b>1 700,00</b>	<b>20 400,00 руб.</b>
4.	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	<b>5 719,77</b>	<b>68 637,24 руб.</b>
5.	Освидетельствование лифтов (2 единицы)	<b>540,00</b>	<b>6 480,00 руб.</b>
6.	Техническое обслуживание противопожарной системы	<b>2 925,00</b>	<b>35 100,00 руб.</b>
7.	Страхование лифтов (2 единицы)	<b>350,00</b>	<b>4 200,00 руб.</b>
		<b>22 504,77 руб.</b>	<b>270 057,24 руб.</b>
<b>2.</b>	<b>Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:</b>		
1	Управляющий	<b>5 680,00</b>	<b>68 160,00 руб.</b>
2	Паспортист	<b>1 870,00</b>	<b>22 440,00 руб.</b>
3	Уборщики подъездов (1 подъезд )	<b>7 500,00</b>	<b>90 000,00 руб.</b>
4	Электрик	<b>3 500,00</b>	<b>42 000,00 руб.</b>
5	Дворник	<b>4 500,00</b>	<b>54 000,00 руб.</b>
6	Сантехник	<b>4 560,00</b>	<b>54 720,00 руб.</b>
7	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00, а также 24 часа в выходные и праздничные дни)	<b>2 911,94 руб.</b>	<b>34 943,26 руб.</b>
8	Отпускные	<b>3 052,19 руб.</b>	<b>36 626,33 руб.</b>
9	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	<b>10 072,24 руб.</b>	<b>120 866,87 руб.</b>
	<b>ИТОГО</b>	<b>43 646,37 руб.</b>	<b>523 756,46 руб.</b>
<b>3.</b>	<b>Расходы на управление:</b>		
<b>3.1.</b>	<b>Услуги по управлению и обеспечению поставки в МКД коммунальных ресурсов:</b>		
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		
<b>3.2.</b>	<b>Ведение объекта недвижимости:</b>		
1.	Контроль исходных данных, ведение баз данных, осмотры объекта;		
2.	Разработка и реализация перечня работ по содержанию и ремонту, их оценка и контроль исполнения		
<b>3.3.</b>	<b>Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ</b>		
<b>3.4.</b>	<b>Расчеты за жилищно-коммунальные услуги</b>		
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.	<b>работа с неплательщиками, направленная на взыскание задолженностей</b>		
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		
<b>3.5.</b>	<b>Консультации по техническим и правовым вопросам:</b>		
1.	консультации собственников по возникающим вопросам, таким как перепланировка помещений, возмещения ущерба, нанесенного другими собственниками и прочее.		
<b>3.6.</b>	<b>Организация общих собраний собственников:</b>		
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		
<b>3.7.</b>	<b>Диспетчерское обслуживание, ответы на запросы (заявки) собственников</b>		

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	17 541,00	210 492,00 руб.
4.	Расходы на инвентарь и выполненные работы по благоустройству и текущему ремонту:	Расход средств в целях содержания и текущего ремонта общего имущества	
1	Моющие и чистящие средства	3 541,00 руб.	
2	Замена гидроаккумулятора (с учетом фитингов для подводки)	14 241,00 руб.	
3	Мелкий ремонт электротехнических элементов	4 624,90 руб.	
4	Клей плиточный	14 823,00 руб.	
5	Профилактика дренажных насосов	3 050,00 руб.	
6	Антисептические средства (антиплесень)	1 230,00 руб.	
7	Замена радиатора отопления в МОП	5 700,00 руб.	
8	Аренда автовышки для замены ламп уличного освещения	875,00 руб.	
9	Лампы освещения	3 428,00 руб.	
10	Водоимпульсионка	1 200,00 руб.	
11	Подсыпка чернозема	1 375,00 руб.	
12	Песок	830,00 руб.	
13	Установка столбиков ограждения от проезжей части	8 400,00 руб.	
14	Плитка керамическая	33 379,00 руб.	
15	Расходные материалы (кисти, валики, шпателя, обрезные круги, ведра, перчатки, лопаты, веники, мешки для мусора, пакеты для мусора, щетки, швабры, гвозди, пена монтажная, дюбеля и прочее)	6 480,25 руб.	
16	Диагностика и ремонт общедомовой антенны	6 000,00 руб.	
17	Цемент 2 мешка	970,00 руб.	
18	Бензин для газонокосилки	230,00 руб.	
19	Затирка для швов (плитка)	1 953,00 руб.	
20	Укладка плитки (оплаты работы)	88 932,00 руб.	
21	Решетки на подвал + ИТП	12 000,00 руб.	
22	Коврик ячеистый	5 000,00 руб.	
23	Уголок закладной (ступени)	17 550,00 руб.	
24	Трава газонная	4 200,00 руб.	
25	Высадка деревьев (3 сосны)	22 000,00 руб.	
26	Подготовка системы теплоснабжения к сезонной эксплуатации	64 230,00 руб.	
27	Мусорные баки	10 125,00 руб.	
	ИТОГО	336 367,15 руб.	
5.	Прочие финансовые затраты	Ежемесячная	Годовая
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	6 874,00 руб.	82 488,00 руб.
2.	Прибыль компании	8 000,00 руб.	96 000,00 руб.
3.	Перерасход денежных средств за 2016 год		86 997,78 руб.
	ИТОГО		265 485,78 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		107 298,08 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		1 287 576,92 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017		-318 581,71 руб.
	тариф применяемый в 2017 году	16,95 руб.	
	оплачиваемая площадь	6 330,27	
<b>ДЕФИЦИТ БЮДЖЕТА 24,74 % от действующего тарифа</b>			
<b>Прочие работа связанные с управлением МКД и иные мероприятия направленные на достижение целей управления</b>			
Совокупный объем задолженности собственников помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги по состоянию 01.01.2018		266 339,82 руб.	
Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		17 / 56	
Количество введенных точечных (поквартирных) ограничений поставки коммунальных услуг в связи с наличием задолженности по оплате ЖКУ		4	
Направлено претензий ресурсоснабжающим организациям о нарушении качества предоставления коммунальных услуг		3	
Рассмотрено обращений граждан по различным вопросам		17	
Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования		47	