

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД: г. Краснодар
ул. Монтажников, 14**

ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ

Оплачиваемая площадь - 11786,29 м2

Тариф - 16,95 руб./м кв.

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
1.	Сервисные организации:		
1.	Техническое обслуживание лифтового оборудования (4 единицы)	16 800,00 руб.	201 600,00 руб.
2.	Техническое обслуживание водонапорной станции (ВНС)	3 700,00 руб.	44 400,00 руб.
3.	Техническое обслуживание УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	3 100,00 руб.	37 200,00 руб.
4.	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	10 607,00 руб.	127 284,00 руб.
5.	Освидетельствование лифтов (4 единицы)	1 430,00 руб.	17 160,00 руб.
6.	Техническое обслуживание противопожарной системы	6 000,00 руб.	72 000,00 руб.
7.	Страхование лифтов (4 единицы)	900,00 руб.	10 800,00 руб.
		42 537,00 руб.	510 444,00 руб.
2.	Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:		
1	Управляющий	9 750,00 руб.	117 000,00 руб.
2	Паспортист	4 200,00 руб.	50 400,00 руб.
3	Уборщики подъездов (2 подъездов)	15 000,00 руб.	180 000,00 руб.
4	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00, а также 24 часа в выходные и праздничные дни)	6 600,32 руб.	79 203,87 руб.
5	Разнорабочий	6 500,00 руб.	78 000,00 руб.
6	Электрик	4 750,00 руб.	57 000,00 руб.
7	Дворник	6 500,00 руб.	78 000,00 руб.
8	Сантехник	6 120,00 руб.	73 440,00 руб.
9	Отпускные	5 942,03 руб.	71 304,39 руб.
10	Налоги	28 105,81 руб.	337 269,75 руб.
	ИТОГО	93 468,17 руб.	1 121 618,01 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	17 958,00 руб.	215 496,00 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	7 835,00 руб.	
2	Мелкий ремонт электротехнических элементов	15 308,65 руб.	
3	Клей плиточный	1 316,50 руб.	
4	Монтаж бетонной плиты с доставкой	14 000,00 руб.	
5	Аренда автовышки для замены ламп уличного освещения	875,00 руб.	
6	Подшипники для рем насоса	563,00 руб.	
7	Плитка напольная	548,00 руб.	
8	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)	5 219,75 руб.	
9	Замена ламп освещения	4 858,00 руб.	
10	водоимпульсионка	1 924,00 руб.	
11	Подсыпка чернозема	1 375,00 руб.	
12	Песок	930,00 руб.	
13	установка столбиков ограждения от проезжей части	13 500,00 руб.	
14	Замена вводных приборов учета электрической энергии 2шт,	4 615,10 руб.	
15	Диагностика и ремонт общедомовой антенны	6 000,00 руб.	
16	Окраска лавочек	1 354,00 руб.	
17	Замена гиброаккумулятора с учетом фитингов для подводки	29 310,00 руб.	
18	Бензин для газонокосилки	320,00 руб.	
19	Замена автомата АВДТ 32	850,00 руб.	
20	Прочистка канализации	8 520,00 руб.	
21	Замена реле давления	930,00 руб.	
22	Трава газонная	6 292,30 руб.	
23	Жидкость от сорняка	190,00 руб.	
24	Грунт для цветов	170,00 руб.	
25	Обработка спец средствами от насекомых	850,00 руб.	
26	Замена шпингалетов на двери МОП	2 100,00 руб.	
27	Штукатурка	582,00 руб.	
28	Гидроизоляционный раствор	589,00 руб.	
29	Крышки для песочницы	1 300,00 руб.	
30	Хомуты для обвязки кустов	845,00 руб.	
31	Профиль закладной и коврик резиновый	12 599,00 руб.	
32	Хомуты для труб	460,00 руб.	
33	Мусорные баки	10 125,00 руб.	
34	Монитор системы видеонаблюдения	5 400,00 руб.	
35	Обустройство навесов	105 594,00 руб.	
36	Кран шаровой 4 шт	4 092,30 руб.	
37	Клапан обратный 2 шт	1 738,00 руб.	
38	Клей для бардюров	408,00 руб.	
39	Грунт эмаль	143,00 руб.	
40	Краска молотковая	3 526,00 руб.	
41	Замена циркуляционного насоса на ГВС	5 200,00 руб.	
42	Подготовка системы теплоснабжения к сезонной эксплуатации	71 230,00 руб.	
	ИТОГО	353 585,60 руб.	
5.	Прочие финансовые затраты	Ежемесячная	Годовая
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	7 245,00 руб.	86 940,00 руб.
2.	Прибыль компании	10 245,00 руб.	122 940,00 руб.
3.	Перерасход денежных средств за 2016 год		12 200,99 руб.
	ИТОГО		222 080,99 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		199 777,62 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		2 397 331,39 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017		-25 893,21 руб.
	тариф применяемый в 2017 году	16,95 руб.	
	оплачиваемая площадь	11 786,29	
ДЕФИЦИТ БЮДЖЕТА 1,08 % 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		247 234,00 руб.	
Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		21 / 47	

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	4
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	43