

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД:
г. Краснодар ул. Мусоргского, 6/1**

ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ

Оплачиваемая площадь - 10295 м2

Тариф - 18,45 руб./м кв.

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
1.	Сервисные организации:		
1.	Техническое обслуживание ВНС (насосная станция)	3 560,00 руб.	42 720,00 руб.
2.	Техническое обслуживание УУТЭ (узла учета тепловой энергии УУТЭ)	3 670,00 руб.	44 040,00 руб.
3.	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	9 663,26 руб.	115 959,17 руб.
4.	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта	4 800,00 руб.	57 600,00 руб.
5.	Обслуживание КИП	5 000,00 руб.	60 000,00 руб.
	ИТОГО	26 693,26 руб.	320 319,17 руб.
2.	Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:		
1.	Управляющий	7 200,00 руб.	86 400,00 руб.
2.	Паспортист	3 750,00 руб.	45 000,00 руб.
3.	Уборщик подъездов (2 подъезда)	14 060,00 руб.	168 720,00 руб.
5.	Электрик	8 700,00 руб.	104 400,00 руб.
6.	Дворник	7 890,00 руб.	94 680,00 руб.
7.	Сантехник	9 860,00 руб.	118 320,00 руб.
8.	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00, а также 24 часа в выходные и праздничные дни)	8 000,00 руб.	96 000,00 руб.
9.	Отпускные	5 946,00 руб.	71 352,00 руб.
10.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	19 621,80 руб.	235 461,60 руб.
	ИТОГО	85 027,80 руб.	1 020 333,60 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	23 127,67 руб.	277 532,04 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 для обработки налели	1 500,00 руб.	
2	Ведро, тряпки д/пола, д/перил, пакеты, мешки д/мусора, моющее д/пола 10л, белизна, снегоуборочная лопата, шетка д/пола	12 973,00 руб.	
3	Замена ламп освещения, в том числе на лампы энергосберегающего типа	19 300,00 руб.	
4	приобретение стремянки для хоз нужд	2 248,00 руб.	
5	замена, сан.тех элементов, в том числе автоматических сбросников.1/1,1/2, переходник 1/2 вр-нр	9 159,25 руб.	
6	замена доводчиков 1 и 2 под.	8 000,00 руб.	
7	вывоз строит.мусора (лодочка)	4 500,00 руб.	
8	засыпка приямков (со стороны ул.Мусоргского)	2 000,00 руб.	
9	краска,трафарет для нумерации этажей, (с учетом работы)	1 500,00 руб.	
10	обустройство люков на чердак	2 000,00 руб.	
11	откачка воды из приямков мкд (аренда мотопомпы)	4 000,00 руб.	
12	обустройство лавочек 2шт	10 000,00 руб.	
13	ремонт кровли 2под.10эт	4 000,00 руб.	
14	ремонт детского игрового оборудования (горка)	1 000,00 руб.	
15	замена реле пром.РЭК77/4	228,85	
16	замена ИЭК разъёма РРМ77/4 ,реле РРМ77/4,10А	380,00 руб.	
17	расходные материалы (диски обрезные, электроды прочее)	2 984,00 руб.	
18	монтаж навесов	73 200,00 руб.	
19	змена реле давления ВНС	820,00 руб.	
20	обустройство уличного.освещения перед подъездами	3 600,00 руб.	
21	замена насоса водонапорной станции (wilo MHIL905E)	29 500,00 руб.	
22	зонтаж антивибрационного стола для снижения передачи вибрации от станции ВНС	3 000,00 руб.	
23	работы по завершению монтажа лифтового оборудования 2-го подъезда	240 000,00 руб.	
24	обшивка лифтовой кабины	3 500,00 руб.	
25	монтаж дополнительного освещения перед лифтом (1эт,2под,у лифта)	500,00 руб.	
26	Обустройство двери в подвальные помещения	1 500,00 руб.	
	ИТОГО	441 164,25 руб.	
5.	Прочие финансовые затраты	Ежемесячная	Годовая
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	6 745,00 руб.	80 940,00 руб.
2.	Прибыль компании	10 245,00 руб.	122 940,00 руб.
3.	Перерасход денежных средств за 2017 год		82 188,03 руб.
	ИТОГО		286 068,03 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		189 942,75 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		2 279 313,00 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017		-148 292,12 руб.
	тариф применяемый в 2017 году	18,45 руб.	
	оплачиваемая площадь	10 295,00	

ДЕФИЦИТ БЮДЖЕТА 6,5 % 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	2 367 440,00 руб.
Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг	56 / 174
Количество поданных судебных приказов / судебных исков о взыскании задолженностей с собственников помещений допустивших формирование задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг	24 / 5
Количество введенных точечных (поквартирных) ограничений поставки коммунальных услуг в связи с наличием задолженности по оплате ЖКУ	43
Проведено встреч с представителями администрации муниципального образования город Краснодар, администрации Калининского сельского поселения и представителями администрации Краснодарского края, по вопросу нормализации и бесперебойной поставки водоснабжения, тепловой энергии и электрической энергии с целью обеспечения потребителей коммунальными услугами надлежащего качества	23
Направлено претензий ресурсоснабжающим организациям о нарушении качества предоставления коммунальных услуг	11
Рассмотрено обращений граждан по различным вопросам	34

Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования

129