

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД: г. Краснодар
ул. Власова 256**

ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ

Оплачиваемая площадь - 1258,8 м²
Тариф -29,93руб./м кв

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
1.	Сервисные организации:		
	Техническое обслуживание водонапорной станции	687,00 руб.	8 244,00 руб.
	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	1 132,92 руб.	13 595,04 руб.
	Техническое обслуживание УУГ на базе (узел учета газа) 1 единица	740,00 руб.	8 880,00 руб.
2.	Техническое обслуживание котельной	1 830,00 руб.	21 960,00 руб.
	ИТОГО	4 389,92 руб.	52 679,04 руб.
2.	Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:		
1.	Администратор	1 350,00 руб.	16 200,00 руб.
2.	Паспортист	370,00 руб.	4 440,00 руб.
3.	Уборщик подъездов и придомовой территории	8 000,00 руб.	96 000,00 руб.
4.	Электрик	1 700,00 руб.	20 400,00 руб.
5.	Сантехник	3 000,00 руб.	36 000,00 руб.
6.	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00)	800,00 руб.	9 600,00 руб.
7.	Отпускные	1 522,00	18 264,00 руб.
8.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	5 022,60	60 271,20 руб.
	ИТОГО	21 764,60 руб.	261 175,20 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	4 500,00 руб.	54 000,00 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	4 137,00 руб.	
2	Замена ламп освещения	1 520,00 руб.	

3	Замена общедомового прибора учета ХВС	2 640,00 руб.	
	ИТОГО	8 297,00 руб.	
5.	Прочие финансовые затраты	Ежемесячная	Годовая
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	1 980,00 руб.	23 760,00 руб.
2.	Прибыль компании	6 120,00 руб.	73 440,00 руб.
3.	Перерасход денежных средств в 2016 году		14 667,95 руб.
	ИТОГО		111 867,95 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу	37 675,88 руб.	
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		452 110,61 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017		-35 908,58 руб.
	тариф применяемый в 2017 году	29,93 руб.	
	оплачиваемая площадь	1 258,80	
ДЕФИЦИТ БЮДЖЕТА 7,94 % 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		164 527,76 руб.	
Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		6 / 24	
Количество введенных точечных (поквартирных) ограничений поставки коммунальных услуг в связи с наличием задолженности по оплате ЖКУ		4	
Рассмотрено обращений граждан по различным вопросам		4	
Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования		18	

