

Отчет за 2016 год по МКД: г. Краснодар ул. Монтажников, 12/1

Оплачиваемая площадь - 6330,27 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 (2 единицы)	8 400,00	100 800,00
2.	Техническое обслуживание ВНС (обслуживание насосной станции МКД)	2 870,00	34 440,00
3.	Техническое обслуживание УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	1 700,00	20 400,00
4.	Усуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	5 697,24	68 366,88
5.	Освидетельствование лифтов (2 единицы)	540,00	6 480,00
6.	Техническое обслуживание противопожарной системы	2 925,00	35 100,00
7.	Страхование лифтов (2 единицы)	350,00	4 200,00
	ИТОГО	22 482,24	269 786,88
2.	Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:		
1.	Управляющий	5 680,00	68 160,00
2.	Паспортист	1 870,00	22 440,00
3.	Уборщики подъездов (1 подъезд)	7 500,00	90 000,00
4.	Инженер	1 980,00	23 760,00
5.	Электрик	3 500,00	42 000,00
6.	Дворник	4 500,00	54 000,00
7.	Сантехник	4 560,00	54 720,00
8.	Отпускные (8,35%)	2 470,77	29 649,18
9.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	7 914,23	94 970,75
	ИТОГО	39 974,99	479 699,93
3.	Расходы на управление:		
3.1.	Услуги по обеспечению поставки в МКД коммунальных ресурсов:		
1.	заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение);		
2.	осуществление контроля качества коммунальных услуг;		
3.	Документооборот		
4.	принятие от потребителей показания индивидуальных приборов учета, заявлений об установке и опломбировке счетчиков;		
5.	принятие от потребителей сообщения о некачественной поставке энергоносителей и проведение проверки этих сообщений;		
6.	ведение учета жалоб потребителей и в течение срока, установленного государством, ответы на них и др.		
3.2.	Подготовка объекта недвижимости к управлению:		
1.	проверка наличия исходных данных, составления базы данных, восстановление отсутствующих документов, первичный осмотр объекта;		
2.	определение состава общего имущества, подлежащего содержанию и ремонту;		
3.	составление необходимого перечня работ по содержанию и ремонту, их оценка;		
3.3.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам		
3.4.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ		
3.5.	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.	взыскание задолженности по оплате услуг;		
5.	информирование собственников помещений об изменении тарифов;		
6.	анализ потребления энергоресурсов;		
7.	прием граждан в офисе по всем вопросам, касающимся выставленных счетов, их правильности, порядка оплаты и т.п.		
3.6.	Консультации по техническим и правовым вопросам:		
1.	консультации собственников по возникающим вопросам, таким как перепланировка помещений, возмещения ущерба, нанесенного другими собственниками		
3.7.	Организация общих собраний собственников:		
1.	составление и использование календарного плана собраний, других событий и мероприятий;		
2.	изготовление и распространение уведомления о собраниях;		

3.	организация общих собраний и участие в них;		
4.	разработка и использование процедуры выборов и голосований на общих собраниях собственников в соответствии с руководящими документами;		
5.	ведение протоколов и подготовка проекта резолюций;		
6.	заключение договоров об использовании общего имущества, определенных решением общего собрания собственников;		
7.	составление и представление отчета по управлению домом		
8.	Раскрытие информации в соответствии законодательством РФ		
3.8. Диспетчерское обслуживание, ответы на запросы (заявки) собственников			
3.9. Выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок			
3.10. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах			
	ИТОГО по всем пунктам	17 541,00	210 492,00
4.	Расходы на инвентарь и выполненные работы по благоустройству и текущему ремонту:		
		Расход средств в целях содержания общего имущества	остаток средств на инвентарь, работы по благоустройству и текущему ремонту
	ОБЪЕМ ПЛАНОВОГО СБОРА НА НАЧАЛО ГОДА		91 145,60
1.	Счетчик электроэнергии 3-ф	2167,91	88 977,69
2.	Швабры, веники, тряпки, моющие средства, совки и прочее	8327	80 650,69
3.	Сухая штукатурная смесь	10235	70 415,69
4.	Удобрения для газонов	2630	67 785,69
5.	Озеленение придомовой территории (газонная трава, туи и прочее)	15997,08	51 788,61
6.	Средства электрозащиты и прочие расходные материалы (автоматы)	4814,92	46 973,69
7.	Листовой металл для лифтов (пол)	10383	36 590,69
8.	Замена аккумуляторных батарей в лифтовых	2480,5	34 110,19
9.	Люк в газон	862	33 248,19
10.	Счетчик ХВС общедомовой	8500	24 748,19
11.	Пульт управления внс	2850	21 898,19
12.	Краска для лавочек	586,75	21 311,44
13.	Водоэмульсионная краска	2916	18 395,44
14.	Мраморная крошка 500кг	2750	15 645,44
15.	Сан. Тех фитинги и трубы (муфты, переходники, шаровые краны и прочее)	4776	10 869,44
16.	Песок	1250	9 619,44
18.	Окраска пандусов (с учетом расходных материалов)	15000	5 380,56
19.	Забор на детской площадке	25000	30 380,56
20.	забор на придомовой территории	11000	41 380,56
21.	Установка пускателя пм-12 (ВНС)	8212,745	49 593,30
22.	Удаление сорняка с использованием спец химии	7500	57 093,30
23.	Химия для обработки газонов	4750	61 843,30
24.	Замена подшипников насоса ВНС	632,5	62 475,80
25.	Светильники светодиодные	1174,48	63 650,28
26.	Сварочные работы в итп	2500	66 150,28
27.	Резиновые коврики в электрощитовую	175	66 325,28
28.	Манометры	5550	71 875,28
29.	Перчатки и средства персональной защиты	4762,5	76 637,78
30.	Автоматические клапана для сброса воздушных пробок	8860	85 497,78
32.	Расширительный бочек в ВНС	1500	86 997,78
	ИТОГО	178 143,39	
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 2015 год		63 049,50 руб.
	ИТОГО		241 537,50 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		107 721,83 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		1 292 661,92 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2016		-86 997,78 руб.
	тариф применяемый в 2016 году	16,95 руб.	
	оплачиваемая площадь	6 355,27	