

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

Оплачиваемая площадь - 9995,3 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 ВНС (обслуживание насосной станции МКД)	3 700,00 руб.	44 400,00 руб.
3.	Техническое обслуживание УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	3 700,00 руб.	44 400,00 руб.
4.	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	9 705,00 руб.	116 460,00 руб.
5.	Освидетельствование лифтов (4 единицы)	1 080,00 руб.	12 960,00 руб.
6.	Техническое обслуживание противопожарной системы	5 850,00 руб.	70 200,00 руб.
7.	Обслуживание системы видеонаблюдения	3 100,00 руб.	37 200,00 руб.
8.	Страхование лифтов (4 единицы)	700,00 руб.	8 400,00 руб.
	ИТОГО	44 635,00 руб.	535 620,00 руб.
2.	Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:		
1.	Управляющий	8 970,00 руб.	107 640,00 руб.
2.	Паспортист	2 989,00 руб.	35 868,00 руб.
3.	Уборщики подъездов (2 подъездов)	15 000,00 руб.	180 000,00 руб.
4.	Инженер	2 970,00 руб.	35 640,00 руб.
5.	Электрик	3 890,00 руб.	46 680,00 руб.
6.	Дворник	6 500,00 руб.	78 000,00 руб.
7.	Сантехник	5 990,00 руб.	71 880,00 руб.
8.	Отпускные (8,35%)	3 866,80 руб.	46 401,62 руб.
9.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	15 052,74 руб.	180 632,89 руб.
	ИТОГО	65 228,54 руб.	782 742,50 руб.
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	18 259,00 руб.	219 108,00 руб.
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		259 875,64
1.	Уголок металлический	3 024,28 руб.	256 851,36 руб.
2.	Моющие средства, щабры, тряпки, веники и прочее	17 620,95 руб.	239 230,41 руб.
3.	Удобрения для газонов	2 630,00 руб.	236 600,41 руб.
4.	Озеленение придомовой территории (Трава газонная, и прочие растения)	12 063,75 руб.	224 536,66 руб.
5.	Средства электрической защиты и прочие расходные материалы (провод, конекторы, автоматы)	27 226,70 руб.	197 309,96 руб.
6.	Замена аккумуляторных батарей в лифтовых	2 480,50 руб.	194 829,46 руб.
7.	Замена счетчика ХВС (общедомовой)	8 500,00 руб.	186 329,46 руб.
8.	Замена пульта управления ВНС	3 884,29 руб.	182 445,17 руб.
9.	Окраска лавочек (с учетом расходных материалов)	586,75 руб.	181 858,42 руб.
10.	Водоэмульсионная краска	1 250,00 руб.	180 608,42 руб.
11.	Пульт управления системой автоматического полива	3 722,70 руб.	176 885,72 руб.
12.	Мраморная крошка 500кг	2 750,00 руб.	174 135,72 руб.
13.	Шпаклевка	1 400,00 руб.	172 735,72 руб.
14.	Клапан эл.магнитный	2 517,88 руб.	170 217,84 руб.
15.	Сан. Тех фитинги и трубы (муфты, тройники, переходники и прочее)	4 752,00 руб.	165 465,84 руб.
16.	Песок, соль для обработки территории от наледи	1 250,00 руб.	164 215,84 руб.
17.	Забор на детскую площадку	25 000,00 руб.	139 215,84 руб.
18.	Окраска пандусов (с учетом расходных материалов)	14 590,00 руб.	124 625,84 руб.
19.	Затвор поворотный	720,00 руб.	123 905,84 руб.
20.	Светильники светодиодные	1 174,48 руб.	122 731,36 руб.
21.	Манометры	7 585,00 руб.	115 146,36 руб.
22.	Резиновые коврики в электрощитовую	175,00 руб.	114 971,36 руб.
23.	Насос дренажный	3 291,00 руб.	111 680,36 руб.
24.	Ремонт шкафа управления ИТП	36 754,00 руб.	74 926,36 руб.
25.	Перчатки и индивидуальные средства защиты	6 250,00 руб.	68 676,36 руб.
26.	Штукатурка	6 124,00 руб.	62 552,36 руб.
27.	Металлические навесы на подъезды	102 000,00 руб.	-39 447,64 руб.
28.	Краска для навесов	570,00 руб.	-40 017,64 руб.
29.	Листовой металл для лифтов (пол)	10 383,00 руб.	-50 400,64 руб.
		310 276,28 руб.	
	ИТОГО		
5.	Прочие финансовые затраты	Ежемесячная	Годовая
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	6 745,00 руб.	80 940,00 руб.
2.	Прибыль компании	9 000,00 руб.	108 000,00 руб.
3.	Перерасход денежных средств за 2015 год		46 757,88 руб.
	ИТОГО		235 697,88 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		169 420,34 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		2 033 044,02 руб.
	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2016		-50 400,64 руб.
	тариф применяемый в 2016 году	16,95 руб.	
	оплачиваемая площадь	9 995,30	