

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД: г. Краснодар  
ул. Монтажников, 10/1**

**ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ**

Оплачиваемая площадь - 6355,3 м2

Тариф - 15 руб./м кв.

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
<b>1.</b>	<b>Сервисные организации:</b>		
1.	Техническое обслуживание лифтового оборудования (2 единицы)	7 500,00 руб.	90 000,00 руб.
2.	Техническое обслуживание ВНС (насосной станции)	3 700,00 руб.	44 400,00 руб.
3.	Техническое обслуживание УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	2 200,00 руб.	26 400,00 руб.
4.	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	5 693,40 руб.	68 320,80 руб.
5.	Техническое освидетельствование лифтов	500,00 руб.	6 000,00 руб.
6.	Техническое обслуживание противопожарной системы	1 080,00 руб.	12 960,00 руб.
7.	Страхование лифтов (2 единицы)	480,00 руб.	5 760,00 руб.
		<b>21 153,40 руб.</b>	<b>253 840,80 руб.</b>
<b>2.</b>	<b>Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:</b>		
1.	Управляющий	2 500,00 руб.	30 000,00 руб.
2.	Паспортист	1 500,00 руб.	18 000,00 руб.
3.	Уборщик подъездов	7 500,00 руб.	90 000,00 руб.
5.	Инженер	1 500,00 руб.	18 000,00 руб.
6.	Электрик	3 500,00 руб.	42 000,00 руб.
7.	Дворник	6 500,00 руб.	78 000,00 руб.
8.	Сантехник	6 000,00 руб.	72 000,00 руб.
	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00, а также 24 часа в выходные и праздничные дни)	3 558,97 руб.	42 707,62 руб.
9.	Отпускные	2 900,00 руб.	34 800,00 руб.
10.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	10 637,69 руб.	127 652,28 руб.
	<b>ИТОГО</b>	<b>46 096,66 руб.</b>	<b>553 159,90 руб.</b>
<b>3.</b>	<b>Расходы на управление:</b>		
<b>3.1.</b>	<b>Услуги по управлению и обеспечению поставки в МКД коммунальных ресурсов:</b>		
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		
<b>3.2.</b>	<b>Ведение объекта недвижимости:</b>		
1.	Контроль исходных данных, ведение баз данных, осмотры объекта;		
2.	Разработка и реализация перечня работ по содержанию и ремонту, их оценка и контроль исполнения		
<b>3.3.</b>	<b>Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ</b>		
<b>3.4.</b>	<b>Расчеты за жилищно-коммунальные услуги</b>		
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.	<b>работа с неплательщиками, направленная на взыскание задолженностей</b>		
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		
<b>3.5.</b>	<b>Консультации по техническим и правовым вопросам:</b>		
1.	консультации собственников по возникающим вопросам, таким как перепланировка помещений, возмещения ущерба, нанесенного другими собственниками и прочее.		
<b>3.6.</b>	<b>Организация общих собраний собственников:</b>		
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		
	<b>ИТОГО по всем пунктам</b>	<b>11 441,00 руб.</b>	<b>137 292,00 руб.</b>
4.	<b>Расходы на инвентарь и выполненные работы по благоустройству и текущему ремонту:</b>	<b>Расход средств в целях содержания и текущего ремонта общего имущества</b>	
1	Моющие и чистящие средства	2 150,00 руб.	
2	Мелкий ремонт электротехнических элементов	3 056,40 руб.	
3	Клей плиточный	6 814,50 руб.	
4	Ремонт насоса ГВС	3 090,00 руб.	
6	Аренда автовышки для замены ламп уличного освещения	875,00 руб.	
7	Шпаклевка	470,00 руб.	
8	Ремонт системы автополива	4 824,00 руб.	
9	Ремонт шлагбаума (Провод, труба пвх, термоусадка для шлагбаума)	16 915,43 руб.	
10	Водоимпульсионка	1 158,00 руб.	
11	Подсыпка чернозема	1 375,00 руб.	
12	Песок	750,00 руб.	
13	Замена ламп освещения	3 188,50 руб.	
14	изготовление и монтаж столбиков	8 142,00 руб.	
15	Диагностика и ремонт общедомовой антенны	6 000,00 руб.	
16	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)	4 288,25 руб.	
17	Трубы для системы полива	3 600,00 руб.	
18	Бензин для бензокосилки	319,50 руб.	
19	Плитка для ступеней	16 044,00 руб.	
20	Решетки на подвал и ИТП	6 000,00 руб.	
21	Трава газонная	4 150,00 руб.	
22	Затирка для швов (плитка)	657,00 руб.	
23	Ремонт ливневой канализации (тех. Этаж)	8 251,00 руб.	
24	Укладку плитки (оплата работы)	74 423,00 руб.	
25	Шпингалеты на двери	1 820,00 руб.	
26	Гидроизоляция	293,75 руб.	
27	Крышки для песочниц	1 300,00 руб.	
28	батарея для расходомера узла учета тепловой энергии	1 200,00 руб.	
29	Хомуты для обвязки кустов	84,00 руб.	
30	Хомуты для труб	120,00 руб.	
31	Мусорные баки	10 125,00 руб.	
32	Личинки для замков дверей	680,00 руб.	
33	Подготовка системы теплоснабжения к сезонной эксплуатации	64 230,00 руб.	
	<b>ИТОГО</b>	<b>256 394,33 руб.</b>	
5.	<b>Прочие финансовые затраты</b>	<b>Ежемесячная</b>	<b>Годовая</b>
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	3 574,00 руб.	42 888,00 руб.
2.	Прибыль компании	6 000,00 руб.	72 000,00 руб.
3.	Перерасход денежных средств за 2016 год		54 652,46 руб.
	<b>ИТОГО</b>		169 540,46 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		95 329,50 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		1 143 954,00 руб.
8.	<b>ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017</b>		<b>-226 273,49 руб.</b>
	тариф применяемый в 2017 году	15,00 руб.	
	оплачиваемая площадь	6 355,30	
<b>ДЕФИЦИТ БЮДЖЕТА 19,77 % от действующего тарифа</b>			
<b>Прочие работа связанные с управлением МКД и иные мероприятия направленные на достижение целей управления</b>			
<b>Совокупный объем задолженности собственников помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги по состоянию 01.01.2018</b>		<b>247 234,00 руб.</b>	
<b>Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг</b>		<b>21 / 47</b>	
<b>Количество введенных точечных (поквартирных) ограничений поставки коммунальных услуг в связи с наличием задолженности по оплате ЖКУ</b>		<b>12</b>	
<b>Направлено претензий ресурсоснабжающим организациям о нарушении качества предоставления коммунальных услуг</b>		<b>4</b>	
<b>Рассмотрено обращений граждан по различным вопросам</b>		<b>17</b>	
<b>Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования</b>		<b>51</b>	