

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД: г. Краснодар
ул. Монтажников, 12**

ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ

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	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.
	Страхование лифтов (4 единицы)	700,00 руб.	8 400,00 руб.
		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.
6.	Электрик	3 500,00 руб.	42 000,00 руб.
7.	Дворник	6 500,00 руб.	78 000,00 руб.
8.	Сантехник	5 990,00 руб.	71 880,00 руб.
	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00, а также 24 часа в выходные и праздничные дни)	5 597,37 руб.	67 168,42 руб.
9.	Отпускные	4 294,90 руб.	51 538,80 руб.
10.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	15 852,38 руб.	190 228,56 руб.
	ИТОГО	68 693,65 руб.	824 323,78 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	17 958,00 руб.	215 496,00 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	4 300,00 руб.	
2	Мелкий ремонт электротехнических элементов	9 811,39 руб.	
3	Расходные материалы (кисти, валики, шпателя, обрезающие круги, ведра, перчатки, лопаты, веники, мешки для мусора, пакеты для мусора, щетки, швабры, гвозди, пена монтажная, дюбеля и прочее)	9 372,25 руб.	
4	Прочистка канн. люков	6 000,00 руб.	
5	Клей плиточный	12 567,00 руб.	
6	Аренда автовышки для замены ламп уличного освещения	875,00 руб.	
7	Доски для песочницы	1 362,00 руб.	
8	Водоимпульсионка	1 158,00 руб.	
9	Подсыпка чернозема	1 375,00 руб.	
10	Песок	750,00 руб.	
11	Столбики ограждения от проезжей части	14 400,00 руб.	
12	Клей плиточный	3 900,00 руб.	
13	Замена общедомового прибора учета электрической энергии	2 307,35 руб.	
14	Диагностика и ремонт общедомовой антенны	6 000,00 руб.	
15	Покраска лавочек	843,25 руб.	
16	Эмаль для покрытия досок, песочницы	800,00 руб.	
17	Сетка для баскетбольной площадки	12 111,08 руб.	
18	Ремонт терморегулятора ИТП	2 500,00 руб.	
19	Дренажные насосы	6 582,00 руб.	
20	Бензин для газонокосилки	204,50 руб.	
21	Резцы для плитки	202,00 руб.	
22	Высадка цветов	825,00 руб.	
23	Затирка для швов (плитка)	319,00 руб.	
24	Бетонные вазоны	12 570,00 руб.	
25	Укладку плитки (оплата работы)	75 276,00 руб.	
26	Решетки на ВНС	10 800,00 руб.	
27	Крепежи для баскетб. площадки	621,00 руб.	
28	Плитка	6 746,00 руб.	
29	Термометры, краны (ИТП)	5 700,00 руб.	
30	Автомат АВР	400,00 руб.	
31	Коврик ячеистый (ВРУ)	4 713,00 руб.	
32	Уголок закладной (ступени)	17 750,00 руб.	
33	Сверла для плитки	645,00 руб.	
34	Шпингалеты на двери	2 500,00 руб.	
35	Штукатурка	498,50 руб.	
36	гидроизоляция	954,00 руб.	
37	Крышки для песочниц	1 300,00 руб.	
38	Хомуты для обвязки кустов	336,00 руб.	
39	Хомуты для труб	120,00 руб.	
40	Мусорные баки	10 125,00 руб.	
41	Валики для побелки, пена монтажная	320,00 руб.	
42	Штукатурка стартовая	247,00 руб.	
43	Редуктор	2 104,00 руб.	
44	Материал для установки дренажного насоса	1 911,00 руб.	
45	Циркуляционный насос на ГВС	5 200,00 руб.	
46	Лампочки светодиодные в лифт	2 700,00 руб.	
47	Подготовка системы теплоснабжения к сезонной эксплуатации	64 230,00 руб.	
	ИТОГО	326 331,32 руб.	
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 2016 год		50 400,64 руб.
	ИТОГО		239 340,64 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		169 420,34 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		2 033 044,02 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017		-108 067,72 руб.
	тариф применяемый в 2017 году	16,95 руб.	
	оплачиваемая площадь	9 995,30	
ДЕФИЦИТ БЮДЖЕТА 5,31 % 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		378 272,63 руб.	
Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		23 / 61	

Количество введенных точечных (поквартирных) ограничений поставки коммунальных услуг в связи с наличием задолженности по оплате ЖКУ	6
Направлено претензий ресурсоснабжающим организациям о нарушении качества предоставления коммунальных услуг	4
Рассмотрено обращений граждан по различным вопросам	6
Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования	67