

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД: г. Краснодар  
ул. Московская, 129**

**ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ**

Оплачиваемая площадь - 9739,5 м<sup>2</sup>

Тариф - 19,5 руб./м кв.

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
<b>1.</b>	<b>Сервисные организации:</b>		
1.	Техническое обслуживание ВНС (насосная станция)	3 560,00 руб.	42 720,00 руб.
2.	Техническое обслуживание УУТЭ (узла учета тепловой энергии УУТЭ)	3 670,00 руб.	44 040,00 руб.
3.	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	8 755,02 руб.	105 060,24 руб.
4.	Обслуживание КИП	5 000,00 руб.	60 000,00 руб.
5.	Обслуживание лифтового оборудования	14 000,00 руб.	168 000,00 руб.
6.	Обслуживание системы пожаротушения	6 400,00 руб.	76 800,00 руб.
7.	Техническое обслуживание Индивидуального теплового пункта	3 420,00 руб.	41 040,00 руб.
8.	Обслуживание системы контроля доступа (домофон)	4 760,00 руб.	57 120,00 руб.
9.	Страхование лифтов	320,00 руб.	3 840,00 руб.
		<b>49 885,02 руб.</b>	<b>598 620,24 руб.</b>
<b>2.</b>	<b>Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:</b>		
1.	Управляющий	12 600,00 руб.	151 200,00 руб.
2.	Паспортист	1 430,00 руб.	17 160,00 руб.
3.	Уборщик подъездов (2 подъезда )	12 000,00 руб.	144 000,00 руб.
5.	Электрик	5 000,00 руб.	60 000,00 руб.
6.	Дворник	10 000,00 руб.	120 000,00 руб.
7.	Сантехник	6 000,00 руб.	72 000,00 руб.
8.	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00, а также 24 часа в выходные и праздничные дни)	5 447,57 руб.	65 370,82 руб.
9.	Отпускные	5 247,76 руб.	62 973,08 руб.
10.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	17 317,60 руб.	207 811,17 руб.
	<b>ИТОГО</b>	<b>22 512,88 руб.</b>	<b>900 515,07 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</b> с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ		
<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.	<b>Диспетчерское обслуживание, ответы на запросы (заявки) собственников</b>		
3.8.	<b>Выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок</b>		
3.9.	<b>Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах</b>		
	<b>ИТОГО по всем пунктам</b>	<b>16 745,00 руб.</b>	<b>200 940,00 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	Замена циркуляционного насоса на подаче горячего водоснабжения	9 300,00 руб.	
2	Арматура на решетки	1 124,00 руб.	
3	Замена циркуляционного насоса на подаче холодного водоснабжения	9 300,00 руб.	
4	Замена 6-и стекол	6 000,00 руб.	
5	Фильтр сетевой	369,00 руб.	
6	Ремонт доводчика 2 под.	1 000,00 руб.	
7	Замена воздухоотводчика автоматического ½ UNIFITT	1 585,00 руб.	
8	Краска алкидная	354,00 руб.	
9	Замена петли накладной	180,00 руб.	
10	Кисти	119,00 руб.	
11	Диск отрезной	160,00 руб.	
12	Замок навесной — 3 шт.	715,00 руб.	
13	Покупка и подсыпка песка в песочницу	1 050,00 руб.	
14	Изготовление ключей д/сантех.	500,00 руб.	
15	Вывоз строительного мус. Бак «Лодочка» 8 кубов	4 500,00 руб.	
16	Покраска бордюров	600,00 руб.	
17	Ремонт доводчика 2й под.	1 000,00 руб.	
18	Покупка и монтаж метал. столбов для волейбольной площадки	4 030,00 руб.	
19	Прокат бетономешалки	2 000,00 руб.	
20	Покупка волейбольной сетки	1 999,00 руб.	
21	Коммутатор на 4 абонента этажный 135/75/35 мм VIZITБК-4 М во 2-й под.	9 025,20 руб.	
22	Стальной сгон (для устранения течей)	3 800,00 руб.	
23	Покос травы (заправка бензина)	500,00 руб.	
24	Замена доводчика 2й под	2 000,00 руб.	
25	Ремонт доводчика в 1 под.	1 000,00 руб.	
26	Установка информационных щитов — 2 шт.	4 400,00 руб.	
27	Замена люминисцентных ламп на 36 Вт. - 25 шт.	1 815,00 руб.	
28	Замена блока Метаком 2003 в 1 под. (система контроля доступа)	5 000,00 руб.	
29	Замена (установка) блоков коммутации во 2 под. - 24 шт.	16 800,00 руб.	
30	Замена блока питания на домофоне во 2 под.	2 000,00 руб.	
31	Оклейка консьержных помещений солнцезащитной пленкой 3м./60 см — 11 шт.	275,00 руб.	
32	Побелка бордюров, покраска перилл и пандусов (1,2 под и нежил. пом), навесов в подвалы, канализ. Люков	19 509,56 руб.	
33	Замена одноклавишных накладных выключателей открытой проводки — 5 шт	500,00 руб.	
34	Замена автовоздушного сброса на тех. Этаже 1 под.	400,00 руб.	
35	Установка вставок монтажных (теплосчетчики) сгон ¾ во 2 под.- 83 шт.	18 260,00 руб.	
36	Ремонт люминисцентных светильников — 30 шт.	12 000,00 руб.	
37	Замена ламп освещения LD 36	1 250,00 руб.	
38	Замена автоматических выключателей (МОП электрощитовые) — 3 шт.	1 200,00 руб.	
39	Посадка кустарников на придомовой территории — 30 шт.	16 778,60 руб.	
40	Укрепление кустарников бамбук. держателем — 40 шт.	1 034,00 руб.	
41	Гидроизоляция системы дымоудаления на кровле и тех этаже	300,00 руб.	
42	Установка входной двери во 2-м подъезде	32 125,00 руб.	
43	Замена люминисцентных ламп — 45 шт.	1 800,00 руб.	
44	Замена диодных ламп — 10 шт.	800,00 руб.	
45	Замена люминисцентных компактных ламп на 9 Вт — 30 шт.	2 400,00 руб.	
46	Ремонт светильников лестничной группы перех. Балк. С 6 по 12 этаж во 2-м под. - 7 шт.	700,00 руб.	
47	Ремонт светильников входной группы 2 под — 3 шт.	300,00 руб.	
48	Установка светильников на лестничном марше 2 под — 2 шт.	400,00 руб.	
49	Замена ламп освещения LD 36 — 25 шт.	1 250,00 руб.	
50	Установка и бетонирование пандуса возле спорт. Площадки	1 500,00 руб.	
51	Подготовка системы теплоснабжения к отопительному сезону	30 000,00 руб.	
52	Установка ограничителя двери во 2-м под.	500,00 руб.	
53	Ремонт обрамления дверей шахты лифта в 1 и 2 под. -7 шт.	10 500,00 руб.	
54	Ремонт кабеля питания и сигнального кабеля камеры видеонаблюдения	635,00 руб.	
55	Ремонт коробки входной двери в 1 под. (лестница)	1 500,00 руб.	
56	Ремонт линии дежурного освещения (замена кабеля ВВГЗ*1,5 мм2 — 20 м.	800,00 руб.	
57	Подсыпка песка в песочницу — 15 мешков	1 050,00 руб.	
58	Установка вставок монтажных (теплосчетчики) сгон ¾ во 2 под.- 156 шт.	34 320,00 руб.	
59	Скотч 2-х стор. 2 шт.	210,00 руб.	
60	Подсев газонной травы — 2 мешка	9 968,00 руб.	
61	Установка мус. бака «Лодочка» 8 кубов	5 000,00 руб.	
62	Подсыпка земли на газоны	1 750,00 руб.	
63	Установка входных дверей в 1-м и 2-м подъезде	64 250,00 руб.	
64	Замена люминисцентных ламп на 36 Вт. - 10 шт.	800,00 руб.	
65	Дератизация подвалов от мышей и крыс	5 600,00 руб.	
66	Замена циркуляционного насоса Wilo TOP-S 65/13 DM PN 6/10 (теплоснабжение)	47 500,00 руб.	

67	Замена энергосберегающих ламп (уличное освещение)	8 400,00 руб.	
68	Аренда автовышки для ремонт уличного освещения	6 000,00 руб.	
69	Покупка, установка и наладка камеры для фиксации въезжающих и выезжающих автомобилей	8 000,00 руб.	
70	Замена платы домофона с парадного входа 2 под.	2 000,00 руб.	
71	Замена люминисцентных компактных ламп на 9 Вт — 42 шт.	3 360,00 руб.	
72	Замена патронов освещения — 17 шт.	340,00 руб.	
	<b>ИТОГО</b>	<b>447 490,36 руб.</b>	
5.	<b>Прочие финансовые затраты</b>	<b>Ежемесячная</b>	<b>Годовая</b>
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	6 048,00 руб.	72 576,00 руб.
2.	Прибыль компании	8 987,00 руб.	107 844,00 руб.
3.	<b>Перерасход денежных средств за 2016 год</b>		<b>14 441,57 руб.</b>
	<b>ИТОГО</b>		<b>194 861,57 руб.</b>
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		189 692,10 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		2 276 305,20 руб.
8.	<b>ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017</b>		<b>-66 122,04 руб.</b>
	тариф применяемый в 2017 году	19,50 руб.	
	оплачиваемая площадь	9 727,80	
<b>ДЕФИЦИТ БЮДЖЕТА 2,9 % от действующего тарифа</b>			
<b>Прочие работа связанные с управлением МКД и иные мероприятия направленные на достижение целей управления</b>			
Совокупный объем задолженности собственников помещений за предоставленные жилищно-коммунальные услуги по состоянию 01.01.2018		1 154 338,03 руб.	
Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		56 / 174	
Количество поданных судебных приказов / судебных исков о взыскании задолженностей с собственников помещений допустивших формирование задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		7 / 0	
Количество введенных точечных (поквартирных) ограничений поставки коммунальных услуг в связи с наличием задолженности по оплате ЖКУ		27	
Проведено встреч с представителями администрации муниципального образования город Краснодар, администрации Калининского сельского поселения и представителями администрации Краснодарского края, по вопроса нормализации и бесперебойной поставки водоснабжения, тепловой энергии и электрической энергии с целью обеспечения потребителей коммунальными услугами надлежащего качества		7	
Направлено претензий ресурсоснабжающим организациям о нарушении качества предоставления коммунальных услуг		4	
Рассмотрено обращений граждан по различным вопросам		34	
Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования		78	