

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД: г. Краснодар
ул. Куликова Поля, 2**

ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ

Оплачиваемая площадь - 10382,86 м2

Тариф - 18,92руб./м кв

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
1.	Сервисные организации:		
1.	Техническое обслуживание котельной	14 120,00	84 720,00 руб.
2.	Техническое обслуживание ВНС (обслуживание насосных станций)	3 620,00	21 720,00 руб.
3.	Обслуживание КИП	2 780,00	16 680,00 руб.
4.	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	9 344,57	56 067,44 руб.
	ИТОГО	29 864,57 руб.	179 187,44 руб.
2.	Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:		
1.	Управляющий	4 650,00	27 900,00 руб.
2.	Паспортист	2 050,00	12 300,00 руб.
3.	Уборщики подъездов	15 660,00	93 960,00 руб.
4.	Электрик	4 800,00	28 800,00 руб.
5.	Озеленитель	6 525,00	32 625,00 руб.
6.	Дворник	12 500,00	75 000,00 руб.
	Разнорабочий	3 250,00	6 500,00 руб.
7.	Сантехник	8 600,00	51 600,00 руб.
8.	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00, а также 24 часа в выходные и праздничные)	5 814,40	34 886,41 руб.
9.	Отпускные	6 384,94	38 309,64 руб.
10.	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	19 675,30	118 051,82 руб.
	ИТОГО	89 909,64 руб.	519 932,87 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	12 345,00 руб.	148 140,00 руб.

4.	Расходы на инвентарь и выполненные работы по благоустройству и текущему ремонту:	Расход средств в целях содержания и текущего ремонта общего имущества	
1	Субботник: покраска бордюров, сбор мусора на придомовой территории. Обработка газонов	4 157,50 руб.	
2	Обработка земли на газонах культиватором (приобретение топлива — бензин)	193,00 руб.	
3	Установка информационных щитов — 5 шт.	11 000,00 руб.	
5.	Установка адресных табличек — 3 шт.	1 260,00 руб.	
6.	Посадка растений на придомовой территории — 36 шт.	14 203,00 руб.	
7.	Замена замков на тех. Помещениях — 4 шт	1 115,00 руб.	
8.	Замена навесных замков на тех. Помещениях — 2 шт.	500,00 руб.	
9.	Замена водоразборного крана — 1 шт.	150,00 руб.	
10.	Ремонт замка в водозаборном ящике — 1 шт.	70,00 руб.	
11.	Установка системы полива — 5 шт.	500,00 руб.	
12.	Ремонт доводчика входной двери в 1 под.	1 000,00 руб.	
13.	Хоз инвентарь (тряпки для уборки, мешки для мусора, веники, швабры и прочее)	5 257,00 руб.	
14.	Дезинсекция (обработка от блох)	16 000,00 руб.	
15.	Посадка петуний в вазоны на детской площадке — 20 шт.	1 000,00 руб.	
16.	Обработка земли на газонах культиватором	250,00 руб.	
17.	Покос травы на придомовой территории	250,00 руб.	
18.	Замена ламп накаливания на светодиодные — 130 шт.	9 734,00 руб.	
19.	Подсыпка земли на газоны	3 500,00 руб.	
20.	Установка урн возле подъездов — 6 шт.	7 200,00 руб.	
21.	Замена ламп ДРЛ (уличное освещение) — 5 шт.	4 452,00 руб.	
22.	Замена патронов керамич. - 8 шт.	123,20 руб.	
23.	Ремонт доводчика входной двери в 4 под.	1 000,00 руб.	
24.	Покупка тачки	1 799,50 руб.	
25.	Установка вентиляционных решеток (продухи)	2 988,90 руб.	
27.	Установка навесных замков в ящиках для показаний — 5 шт.	400,00 руб.	
29.	Подсыпка песка в песочницу — 8 мешков	560,00 руб.	
30.	Ремонт доводчика входной двери во 2 под.	1 000,00 руб.	
31.	Посадка деревьев в ассортименте на придомовой территории — 12 шт.	18 000,00 руб.	
32.	Укрепление деревьев на детской площадке дерев. Брусом — 18м.	1 235,00 руб.	
33.	Укрепление кустарников бамбук. держателем — 10 шт.	258,00 руб.	
34.	Ремонт доводчика входной двери в 5 под.	1 000,00 руб.	
35.	Дератизация подвалов от мышей и крыс	5 600,00 руб.	
38.	Установка и бетонирование мусорной площадки	6 500,00 руб.	
39.	Замена ламп накаливания на светодиодные лампы — 40 шт.	3 200,00 руб.	
40.	Ремонт доводчика входной двери в 3 под.	1 000,00 руб.	
41.	Замена стеклопакета на лестн. клетке	2 952,00 руб.	
42.	Установка чистилок для обуви — 5 шт.	1 250,00 руб.	
43.	Ремонт газового оборудования — 2 котла.	3 100,00 руб.	
44.	Дополнительное бетонирование мусорной площадки	1 750,00 руб.	
45.	Замена автовоздушников — 4 шт.	1 600,00 руб.	
47.	Ремонт доводчика входной двери в 2 под.	1 000,00 руб.	
48.	Покупка стремянки	657,53 руб.	
49.	Ремонт доводчика входной двери в 1 под.	1 000,00 руб.	
50	Подготовка (профилактика) котельного оборудования и системы теплоснабжения перед началом отопительного сезона	34 700,00 руб.	
	ИТОГО	174 465,63 руб.	
5.	Прочие финансовые затраты	Ежемесячная	Годовая
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	2 841,00 руб.	17 046,00 руб.
2.	Прибыль компании	4 500,00 руб.	27 000,00 руб.
3.	Компенсация затрат связанных с сверхнормативным потреблением коммунальных ресурсов, израсходованных при эксплуатации общего имущества.		71 324,00 руб.
4.	Восстановление документации связанной с эксплуатацией МКД (документы не переданы предыдущей управляющей компанией)		34 000,00 руб.
	ИТОГО		149 370,00 руб.
5.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу	196 443,71 руб.	
6.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу (за 6 месяцев)		1 178 662,27 руб.
7.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017		7 566,33 руб.
	тариф применяемый в 2017 году	18,92 руб.	
	оплачиваемая площадь	10 382,86	

ПРОФИЦИТ БЮДЖЕТА 0,64 % 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

572 773,54 руб.

Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг	32 / 149
Количество поданных судебных приказов / судебных исков о взыскании задолженностей с собственников помещений допустивших формирование задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг	0 / 0
Количество введенных точечных (поквартирных) ограничений поставки коммунальных услуг в связи с наличием задолженности по оплате ЖКУ	12
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	23
Направлено претензий ресурсоснабжающим организациям о нарушении качества предоставления коммунальных услуг	11
Рассмотрено обращений граждан по различным вопросам	27
Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования	37

