

**Отчет об исполнении договора управления за 2017 год по МКД: г. Краснодар
ул. им. Сергея Есенина, 110/1**

ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ

Оплачиваемая площадь - 5181 м²

Тариф - 18,14 руб./м кв.

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
1.	Сервисные организации:		
2.	Техническое обслуживание ВНС (обслуживание насосной станции)	3 170,00	38 040,00 руб.
3.	Техническое обслуживание УУТЭ (узла учета тепловой энергии УУТЭ)	2 970,00	35 640,00 руб.
4.	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	4 662,90	55 954,80 руб.
5.	Обслуживание КИП	2 580,00	30 960,00 руб.
		13 382,90 руб.	160 594,80 руб.
2.	Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:		
1	Управляющий	4 760,00	57 120,00 руб.
2	Паспортист	1 700,00	20 400,00 руб.
3	Уборщик подъездов	11 900,00	142 800,00 руб.
5	Электрик	3 870,00	46 440,00 руб.
6	Дворник	6 300,00	75 600,00 руб.
7	Сантехник	4 980,00	59 760,00 руб.
8	Ранорабочий	3 100,00	37 200,00 руб.
9	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00, а также 24 часа в выходные и праздничные дни)	2 901,36	34 816,32 руб.
10	Отпускные	3 951,14	47 413,63 руб.
11	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	13 038,75	156 464,99 руб.
	ИТОГО	56 501,24	678 014,94
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		12 830,00	153 960,00 руб.
4.	Расходы на инвентарь и выполненные работы по благоустройству и текущему ремонту:	Расход средств в целях содержания и текущего ремонта общего имущества	
1	Расходные материалы (моющие средства, тряпки для уборки, губки, мешки для мусора, веники, кисти электроды, перчатки крепеж, пакеты, мешки для мусора и прочее)	12 682,00 руб.	
2	Песок, соль для обработки наледи	2 143,00 руб.	
3	Замок навесной на э.щит , 3 шт.	4 248,00 руб.	
4	Замена осветительных лампочек и прочие электротехнические работы	12 800,00 руб.	
5	Краска (эмаль)-покраска инфо досок	4 000,00 руб.	
6	Клапан 2* с метал.соед. Itap	5 760,00 руб.	
7	ПОКОС ТРАВЫ	9 000,00 руб.	
8	Покупка и посадка 15 деревьев	4 000,00 руб.	
9	Покупка и монтаж оборудования для полива газонов (трубы, краны)	500,00 руб.	
10	Покупка краски белой для бордюра	300,00 руб.	
11	Бичевка для подвязки деревьев	1 797,00 руб.	
12	Ящик металлический 3 шт (для закрытия крана полива)	2 000,00 руб.	
13	Бордюр с учатом доставки	4 500,00 руб.	
14	Демонтаж старых маленьких бордюров	500,00 руб.	
15	Выемка щебня из газонов	3 000,00 руб.	
16	Установка бордюров больших	1 220,00 руб.	
17	Отсев, цемент,	2 517,00 руб.	
18	Заборчик бордюр-зел.пластик. 8 шт	1 600,00 руб.	
19	Леска для тримера, бензин,	5 000,00 руб.	
20	покупка и засыпка земли в газоны	4 000,00 руб.	
21	Скоба пластиковая с гвоздем для плоского кабеля, 50 шт	400,00 руб.	
22	Бур для перфоратора	1 000,00 руб.	
23	Клей, 2стор.скотч	1 000,00 руб.	
24	Замена замка на электрощитке	1 500,00 руб.	
25	Покупка земли и подсыпка в газоны	12 000,00 руб.	
26	Разметка парковки	10 000,00 руб.	
27	Покупка и посадка саженцев: 7 деревьев, дубки-цветы, сентябрины, сирень, колышки	256,00 руб.	
28	Лопаты снегоуборочная и штыковая	2 000,00 руб.	
29	Подготовка системы ЦО к сезонной эксплуатации	34 239,00 руб.	
37	Замена реле давления	1 600,00 руб.	
38	Мелкий сантехнический ремонт (трубы, фитинги и прчее)	4 120,00 руб.	
	ИТОГО	149 682,00 руб.	
5.	Прочие финансовые затраты	Ежемесячная	Годовая
1.	Налоги по упрощенной системе налогообложения	2 650,00 руб.	31 800,00 руб.
2.	Прибыль компании	8 058,75 руб.	96 705,00 руб.
3.	Перерасход денежных средств за 2016 год		79 809,09 руб.
	ИТОГО		208 314,09 руб.
6.	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		97 457,15 руб.
7.	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		1 169 485,80 руб.
8.	ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017		-181 080,03 руб.
	тариф применяемый в 2017 году	18,14 руб.	
	оплачиваемая площадь	5 372,50	
ДЕФИЦИТ БЮДЖЕТА 15,48 % 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		897 047,44 руб.	
Количество разосланных уведомлений (почтой / SMS) собственникам помещений о наличии задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		23 / 61	
Количество поданных судебных приказов / исков		10 / 4	
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		21	