

**Отчет об исполнении договора управления за 2018 год по МКД:**

**г. Краснодар ул. Монтажников. 12/1**

**ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ**

Оплачиваемая площадь - 6348,36 м2

Тариф - 16,95 руб./м кв (январь)

Тариф - 18,94 руб./м кв (февраль - декабрь)

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
<b>1.</b>	<b>Затраты на сервисные организации связанные с обслуживанием общего имущества</b>		
1	Техническое обслуживание лифтового оборудования (2 единицы)	7 316,00 Р	87 792,00 Р
2	Техническое обслуживание ВНС (насосной станции)	3 824,00 Р	45 888,00 Р
3	Техническое обслуживание УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	2 500,00 Р	30 000,00 Р
4	Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)	5 954,20 Р	71 450,40 Р
5	Техническое освидетельствование лифтов	500,00 Р	6 000,00 Р
6	Техническое обслуживание противопожарной системы	5 000,00 Р	60 000,00 Р
7	Страхование лифтов (2 единицы)	23,43 Р	281,16 Р
9	Обслуживание места первичного сбора ТКО	3 715,25 Р	44 583,00 Р
	<b>ИТОГО</b>	<b>28 832,88 Р</b>	<b>345 994,56 Р</b>
<b>2.</b>	<b>Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:</b>		
1	Управляющий	4 000,00 Р	48 000,00 Р
2	Паспортист	1 300,00 Р	15 600,00 Р
3	Уборщик подъездов	6 000,00 Р	72 000,00 Р
4	Электрик	2 100,00 Р	25 200,00 Р
5	Дворник	5 500,00 Р	66 000,00 Р
6	Разнорабочий	2 700,00 Р	32 400,00 Р
7	Сантехник	3 500,00 Р	42 000,00 Р
8	Специалист по слаботочным сетям	2 500,00 Р	30 000,00 Р
9	Отпускные (доплата за совмещение на период отпуска)	4 140,00 Р	49 680,00 Р
10	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	9 522,00 Р	114 264,00 Р
	<b>ИТОГО</b>	<b>41 262,00 Р</b>	<b>495 144,00 Р</b>
<b>3.</b>	<b>Услуги по управлению</b>		
1	Затраты, налоги и прочие издержки связанные с управлением	19 002,34 Р	228 028,08 Р
<b>4.</b>	<b>Расходы на инвентарь и выполненные работы по благоустройству и текущему ремонту:</b>		
1	Ремонт и замена электротехнических элементов (автоматы, контролеры, реле, осветительные приборы, лампы освещения, проводка и прочее)		17 358,00 Р
2	Ремонт и замена сантехнического оборудования (фитинги, автоматические устройства отведения воздушных пробок, трубы)		6 340,00 Р
3	Инвентарь для уборки МОП и придомовой территории, моющие средства		13 137,00 Р
4	Ремонт МОП		47 300,00 Р
5	Расходные материалы (кисти, валики, саморезы, обрезные диски и прочее)		3 600,00 Р
6	Удобрение для газонов		3 237,00 Р
7	Замена смесителя в помещении для консьержей		1 290,00 Р
8	Цветы для подъезда		885,00 Р
9	Замена ручки входных дверей		898,00 Р
10	Асфальтирование на территории		14 834,00 Р
11	Подготовка системы ЦО к отопительному периоду		42 000,00 Р
12	Трава газонная		1 662,00 Р
13	Замена реле контроля времени для системы автополива		9 740,69 Р
14	Песок		1 250,00 Р
15	Лак паркетный		280,00 Р

16	Доски для лавочек		1 422,00 Р
17	Автовышка (аренда)		1 240,00 Р
18	Карточки поквартирного учета потребления коммунальных услуг		1 532,00 Р
19	Установка фальш панелей общедомого ВРУ		1 430,00 Р
20	Мастика для кровли		563р
	<b>ИТОГО</b>		<b>169 435,69 Р</b>
<b>5.</b>	<b>Итого по финансовому разделу</b>		
1	Тариф применяемый в 2018 году в январе		16,95 Р
2	Объем начисленных денежных средств по тарифу 16,95 руб./1 м2 в январе 2018 года		107 604,70 Р
3	Тариф применяемый в 2018 году в период с февраля по декабрь включительно		18,94 Р
4	Объем начисленных денежных средств по тарифу 18,64 руб./1 м2 за период февраль - декабрь 2018 года		1 322 617,32 Р
5	Общий объем начисленных денежных средств за 12 месяцев с учетом изменения тарифа		1 430 222,02 Р
6	Входящий остаток денежных средств на 01.01.2018	-	318 581,00 Р
7	Оплачиваемая площадь		6348,36
8	Общий расход денежных средств по всем пунктам		1 557 183,33 Р
9	<b>Остаток денежных средств на 31.12.2018</b>	-	<b>126 961,31 Р</b>
10	<b>Общая задолженность собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг на 31.12.2018</b>		<b>269 791,12 Р</b>
<b>6.</b>	<b>Информация о начислениях и расходовании денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете</b>		
1	Тариф утвержденный ОСС с целью формирования фонда капитального ремонта		5,32 Р
2	Начисляемая площадь		6348,36
3	Ежемесячный объем начисления		33 773,28 Р
4	Годовой объем начисления		405 279,30 Р
5	Входящий остаток денежных средств на 01.01.2018		775 844,68 Р
6	Задолженность собственников по оплате взносов в фонд капитального ремонта на 01.01.2018		516 218,25 Р
7	Израсходованно средств фонда капитального ремонта в 2018 году	Ремонт лифтового оборудования (грузовой лифт)	239 914,73 Р
8	Остаток денежных средств на 31.12.2017		987 802,77 Р
9	Задолженность собственников по оплате взносов в фонд капитального ремонта на 31.12.2018		544 918,32 Р
<b>7.</b>	<b>Прочие работы связанные с управление МКД</b>		
	Количество поданных судебных приказов / судебных исков о взыскании задолженностей с собственников помещений допустивших формирование задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		7 / 1
	Количество введенных точечных (поквартирных) ограничений поставки коммунальных услуг в связи с наличием задолженности по оплате ЖКУ		17
	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		32
	Направлено претензий в ресурсоснабжающие организации по факту перебоев в предоставлении коммунальных ресурсов и прочим вопросам		6

Генеральный директор ООО "КОМФОРТСЕРВИС"

А.М.Конюхов

