

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

**г. Краснодар ул. Монтажников. 14**

**ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ**

Оплачиваемая площадь - 11843,72 м2

Тариф - 16,95 руб./м кв (январь - июнь)

Тариф - 18,94 руб./м кв (июль - 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 (4 единицы)	14 632,00 Р	175 584,00 Р
2	Техническое обслуживание ВНС	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)	10 659,34 Р	127 912,08 Р
5	Техническое освидетельствование лифтов	1 000,00 Р	12 000,00 Р
6	Техническое обслуживание противопожарной системы	10 000,00 Р	120 000,00 Р
7	Страхование лифтов (4 единицы)	46,86 Р	562,32 Р
9	Обслуживание места первичного сбора ТКО	5 255,25 Р	63 063,00 Р
10	Аварийно-диспетчерское обслуживание	5 601,17 Р	67 214,04 Р
	<b>ИТОГО</b>	<b>53 518,62 Р</b>	<b>642 223,44 Р</b>
<b>2.</b>	<b>Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:</b>		
1	Управляющий	7 000,00 Р	84 000,00 Р
2	Паспортист	4 000,00 Р	48 000,00 Р
3	Уборщик подъездов	15 000,00 Р	180 000,00 Р
4	Электрик	5 000,00 Р	60 000,00 Р
5	Дворник	6 500,00 Р	78 000,00 Р
6	Разнорабочий	6 000,00 Р	72 000,00 Р
7	Сантехник	6 500,00 Р	78 000,00 Р
8	Специалист по слаботочным сетям	4 000,00 Р	48 000,00 Р
9	Отпускные (доплата за совмещение на период отпуска)	8 100,00 Р	97 200,00 Р
10	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	18 630,00 Р	223 560,00 Р
11	<b>ИТОГО</b>	<b>80 730,00 Р</b>	<b>968 760,00 Р</b>
<b>3.</b>	<b>Услуги по управлению</b>		
1	Затраты, налоги и прочие издержки связанные с управлением	35 294,28 Р	423 531,36 Р
<b>4.</b>	<b>Расходы на инвентарь и выполненные работы по благоустройству и текущему ремонту:</b>		
1	Ремонт МОП		96 400,00 Р
2	Ремонт и замена сантехнического оборудования (фитинги, трубы, устройства автоматического отведения воздушных пробок и прочее)		21 700,00 Р
3	Ремонт и замена электротехнических элементов (светильники, лампы освещения, контролеры, устройства автоматической защиты, провода и прочее)		35 270,00 Р
4	Инвентарь для уборки МОП, придомовой территории, озеленения		29 400,00 Р
5	Замена монитора для системы видеонаблюдения		5 400,00 Р
6	Замена личинки на эл.щитовой		104,00 Р
7	Замена источника питания узла учета тепловой энергии		2 120,00 Р
8	Замена гидроаккумулятора 300 литров		16 350,00 Р
9	Удобрение для газонов		4 170,00 Р
10	Цветы для подъездов		1 770,00 Р
11	Колья для роз		490,00 Р
12	Замена дверной ручки		898,00 Р
13	Замена общедомового счетчика ХВС		10 500,00 Р
14	Асфальтирование территории двора		29 668,00 Р
15	Подготовка системы теплоснабжения к отопительному сезону		74 000,00 Р
16	Трава газонная		3 327,00 Р
17	Замена реле времени полива		4 136,00 Р
18	Песок		1 200,00 Р
19	Ремонт лебедки пассажирского лифта второго подъезда		47 000,00 Р
20	Замена пускателя грузового лифта первого подъезда		2 000,00 Р
21	Замена таходатчика пассажирского лифта первого подъезда		3 500,00 Р
22	Замена таходатчика пассажирского лифта второго подъезда		3 500,00 Р
23	Замена частотного преобразователя дверей кабины лифта пассажирского лифта второго подъезда		15 000,00 Р
24	Замена подшипников электропривода дверей пассажирского лифта первого подъезда		1 500,00 Р
25	Замена дренажного насоса		3 700,00 Р

26	Замена смесителя в помещении для консьержа		758,00 Р
27	Тачка для дворников		2 300,00 Р
28	Замена ламп уличного освещения (с учетом аренды автовышки)		3 226,00 Р
29	Карточки поквартирного учета коммунальных ресурсов		3 063,00 Р
30	Оснащение фальш панелей в внутридомовом ВРУ		1 470,00 Р
31	Замена блока питания системы видеонаблюдения		1 700,00 Р
32	Ремонт системы отведения ливневых стоков		22 866,00 Р
33	Мастика для кровли		2 400,00 Р
34	Вывоз неучтенного мусора (бункер лодочка)		2 250,00 Р
35	Ремонт фасада (восстановление кирпичной кладки)		16 100,00 Р
	<b>ИТОГО</b>		<b>469 236,00 Р</b>
<b>5.</b>	<b>Итого по финансовому разделу</b>		
1	Тариф применяемый в 2018 году в с января по июнь включительно		16,95 Р
2	Объем начисленных денежных средств по тарифу 16,95 руб./1 м2 с января по июнь 2018 года		1 204 506,32 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 с июля по декабрь 2018 года включитель		1 345 920,34 Р
5	Общий объем начисленных денежных средств за 12 месяцев с учетом изменения тарифа		2 550 426,66 Р
6	Входящий остаток денежных средств на 01.01.2018	-	25 893,21 Р
7	Оплачиваемая площадь		11843,72
8	Общий расход денежных средств по всем пунктам		2 529 644,01 Р
9	<b>Остаток денежных средств на 31.12.2018</b>		<b>20 782,65 Р</b>
10	<b>Общая задолженность собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг на 31.12.2018</b>		<b>465 811,74 Р</b>
<b>6.</b>	<b>Информация о начислениях и расходовании денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете</b>		
1	Тариф утвержденный OCC с целью формирования фонда капитального ремонта		5,32 Р
2	Начисляемая площадь		11843,72
3	Ежемесячный объем начисления		63 008,59 Р
4	Годовой объем начисления		756 103,08 Р
5	Входящий остаток денежных средств на 01.01.2018		1 186 787,22 Р
6	Задолженность собственников по оплате взносов в фонд капитального ремонта на 01.01.2018		1 180 635,48 Р
7	Израсходованно средств фонда капитального ремонта в 2018 году		- Р
8	Остаток денежных средств на 31.12.2017		2 013 036,82 Р
9	Задолженность собственников по оплате взносов в фонд капитального ремонта на 31.12.2018		1 174 252,70 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	16	
	Рассмотрено обращений граждан по различным вопросам	9	
	Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования	47	
	Направлено претензий в ресурсоснабжающие организации по факту перебоев в предоставлении коммунальных ресурсов и прочим вопросам	6	

Генеральный директор ООО "КОМФОРТСЕРВИС"

А.М.Конюхов

