

**Отчет об исполнении договора управления за 2018 год по МКД:
г. Краснодар ул. Московская, 129
ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ**

Оплачиваемая площадь - 9685 м2

Тариф - 19,5 руб./м кв

№ п.п.	Наименование расходов	Ежемесячные начисления	Сумма, выставленная за год
1.	Затраты на сервисные организации связанные с обслуживанием общего имущества		
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)	9 291,48 руб.	111 497,80 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	Страхование лифтов	93,75 руб.	1 125,00 руб.
8	Освидетельствование лифтового оборудования	1 000,00 руб.	12 000,00 руб.
9	Обслуживание места первичного сбора ТКО	6 337,00	76 044,00 руб.
	ИТОГО	49 352,23 руб.	592 226,80 руб.
2.	Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:		
1	Управляющий	12 600,00 Р	151 200,00 Р
2	Паспортист	1 430,00 Р	17 160,00 Р
3	Уборщик подъездов (2 подъезда)	12 000,00 Р	144 000,00 Р
4	Электрик	5 000,00 Р	60 000,00 Р
5	Дворник	10 000,00 Р	120 000,00 Р
6	Сантехник	6 000,00 Р	72 000,00 Р
7	Озеленитель	8 000,00 Р	96 000,00 Р
8	Специалист по слудоточным сетям	2 000,00 Р	24 000,00 Р
9	Аварийная бригада (с 18:00 до 9:00, а также 24 часа в выходные и праздничные дни)	5 447,57 Р	65 370,84 Р
10	Отпускные	6 247,76 Р	74 973,08 Р
11	Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)	20 617,60 Р	247 411,18 Р
	ИТОГО	89 342,93 руб.	1 072 115,10 руб.
3.	Услуги по управлению		
1	Затраты, налоги и прочие издержки связанные с управлением	31 780,00 руб.	381 360,00 руб.
4.	Расходы на инвентарь и выполненные работы по благоустройству и текущему ремонту:		
1	Ремонт (реконструкция) уличного освещения		6 797,00 Р
2	Услуги автовышки для ремонта уличного освещения		7 100,00 Р
3	Разметко мест стоянки для маломобильных граждан		3 000,00 Р
4	Отлов бродячих животных		10 000,00 Р
5	Бункер «Лодочка» - 8 куб.м. (вывоз мусора) - 2 шт.		9 000,00 Р
6	Замена ламп освещения на светодиодные и энергосберегающие лампы		22 800,00 Р
7	Хоз. инвентарь и моющие средства для уборки МОП и дворовой территории		18 687,07 Р
8	Замена усилителя на общедомовой антенне		3 500,00 Р
9	Замена и ремонт доводчиков		24 000,00 Р
10	Замена замка цилиндр. ZC-70 C-CR — 1 шт.		280,00 Р
11	Подсыпка песка в песочницу		1 850,00 Р
12	Замена стекла армированного 6 мм		8 600,00 Р
13	Ремонт электродвигателя лебедки лифта 630кг. (лифтовое оборудование)		25 000,00 Р
14	Замена шкива ограничения скорости (груз. Лифт 2й подъезд)		10 675,00 Р

15	Ремонт привода дверей лифта (пас. Лифт 1й подъезд)		3 000,00 Р
16	Устройство навесов с учетом стоимости и доставки материалов		24 760,00 Р
17	Метериалы для обрамления перил на переходных балконах		27 800,00 Р
18	Расходные материалы (обрезные диски, электроды, перчатки, прочее)		4 600,00 Р
19	Подсев газонной травы		6 412,00 Р
20	Удобрение газонной травы и растений		3 089,00 Р
21	Стойки поддерживающие для растений, бамбуковые		1 124,24 Р
22	Высадка кустарников		1 475,00 Р
23	Ремонт мусорной площадки		10 966,00 Р
24	Замена шкива ограничителя скорости (лифтовое оборудование)		10 675,00 Р
25	Отрава для крыс		500,00 Р
26	Замок Avers 1590		655,00 Р
27	Замок цилиндр Avers хром		623,00 Р
28	Комплект преобразователей КТСП НСХ Pt 100 L 60		2 470,00 Р
29	Гель от муравьев — 7 шт.		352,00 Р
30	Замена электромагнитного замка входной двери mВизит		2 650,00 Р
31	Установка дополнительной камеры видеонаблюдения — 1		7 056,00 Р
32	Сантехнические работы (фитинги, трубы, автоматические сбросники и прочее)		9 400,00 Р
33	Циркуляционный насос TOP-S 65/13 ДМ (система отопления)		48 500,00 Р
34	Патрон-переходник E 27/E40 (цоколь лампы E40) — 7шт.		574,00 Р
35	Регулировка и восстановление дверей в подъездах — 66 шт.		46 200,00 Р
36	Замок 40 мм. — 22 шт.		1 100,00 Р
37	Соляно-песчанная смесь		1 500,00 Р
	ИТОГО		366 770,31 Р
Итого по финансовому разделу			
1	Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу		188 877,00 руб.
2	Объем годового начисления по утвержденному тарифу		2 266 524,00 руб.
3	Входящий остаток денежных средств на 01.01.2018 (с учетом 12000 рублей от размещений водомата в 2017 году)		-54 122,04 руб.
4	Тариф применяемый в 2018 году		19,50 руб.
5	Оплачиваемая площадь		9 686,00
6	Общий расход денежных средств по всем пунктам		2 466 594,25 Р
7	Остаток денежных средств на 31.12.2018		-200 070,25 руб.
8	Общая задолженность собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг на 31.12.2018		839 106,20 Р
Прочие работы связанные с управление МКД			
Количество поданных судебных приказов / судебных исков о взыскании задолженностей с собственников помещений допустивших формирование задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг		17 / 4	
Количество введенных точечных (поквартирных) ограничений поставки коммунальных услуг в связи с наличием задолженности по оплате ЖКУ		57	
Рассмотрено обращений граждан по различным вопросам		17	
Выдано различных справок (выписка из лицевого счета, о составе семьи, об отсутствии задолженности и прочее) собственникам помещений для предъявления по месту требования		67	
Направлено претензий в ресурсоснабжающие организации по факту перебоев в предоставлении коммунальных ресурсов		4	
Направлено претензий застройщику МКД		4	

Генеральный директор ООО "КОМФОРТСЕРВИС"

А.М.Конюхов

