

## Отчет за 2016 год по МКД: г. Краснодар ул. Монтажников, 14

Оплачиваемая площадь - 11786,3 м2

Тариф - 16,95 руб./м кв.

| № п.п.      | Наименование расходов  | Ежемесячные начисления | Сумма, выставленная за год |
|-------------|--|------------------------|----------------------------|
| <b>1.</b>   | <b>Сервисные организации:</b>  |                        |                            |
| 1.          | Техническое обслуживание лифтового оборудования (4 единицы)  | 16 800,00 руб.         | 201 600,00 руб.            |
| 2.          | Техническое обслуживание ВНС (обслуживание насосной станции МКД )  | 3 700,00 руб.          | 44 400,00 руб.             |
| 3.          | Техническое обслуживание УУТЭ (узла учета тепловой энергии)  | 3 100,00 руб.          | 37 200,00 руб.             |
| 4.          | Услуги Банка (Сбербанк РФ - 1,8% от оборотных средств)   | 10 607,00 руб.         | 127 284,00 руб.            |
| 5.          | Освидетельствование лифтов (4 единицы)   | 1 430,00 руб.          | 17 160,00 руб.             |
| 6.          | Техническое обслуживание противопожарной системы   | 6 000,00 руб.          | 72 000,00 руб.             |
| 7.          | Страхование лифтов (4 единицы)   | 900,00 руб.            | 10 800,00 руб.             |
| 8.          | Техническое обслуживание лифтового оборудования (4 единицы)  | 18 650,00 руб.         | 223 800,00 руб.            |
|             | <b>ИТОГО</b>   | <b>61 187,00 руб.</b>  | <b>734 244,00 руб.</b>     |
| <b>2.</b>   | <b>Затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) обслуживающего персонала с налогами:</b>   |                        |                            |
| 1.          | Управляющий  | 9 750,00 руб.          | 117 000,00 руб.            |
| 2.          | Паспортист   | 4 200,00 руб.          | 50 400,00 руб.             |
| 3.          | Уборщики подъездов (2 подъездов )  | 15 000,00 руб.         | 180 000,00 руб.            |
| 4.          | Инженер  | 5 400,00 руб.          | 64 800,00 руб.             |
| 5.          | Электрик   | 4 750,00 руб.          | 57 000,00 руб.             |
| 6.          | Дворник  | 6 500,00 руб.          | 78 000,00 руб.             |
| 7.          | Сантехник  | 6 120,00 руб.          | 73 440,00 руб.             |
| 8.          | Отпускные (8,35%)  | 4 318,62 руб.          | 51 823,44 руб.             |
| 9.          | Налоги (все виды социальных отчислений, за исключением НДФЛ)   | 16 811,59 руб.         | 201 739,03 руб.            |
|             | <b>ИТОГО</b>   | <b>72 850,21 руб.</b>  | <b>874 202,47 руб.</b>     |
| <b>3.</b>   | <b>Расходы на управление:</b>  |                        |                            |
| <b>3.1.</b> | <b>Услуги по обеспечению поставки в МКД коммунальных ресурсов:</b>   |                        |                            |
| 1.          | заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение); |                        |                            |
| 2.          | осуществление контроля качества коммунальных услуг;  |                        |                            |
| 3.          | Документооборот  |                        |                            |
| 4.          | принятие от потребителей показания индивидуальных приборов учета, заявлений об установке и опломбировке счетчиков;   |                        |                            |
| 5.          | принятие от потребителей сообщения о некачественной поставке энергоносителей и проведение проверки этих сообщений;   |                        |                            |
| 6.          | ведение учета жалоб потребителей и в течение срока, установленного государством, ответы на них и др.   |                        |                            |
| <b>3.2.</b> | <b>Подготовка объекта недвижимости к управлению:</b>   |                        |                            |
| 1.          | проверка наличия исходных данных, составления базы данных, восстановление отсутствующих документов, первичный осмотр объекта;  |                        |                            |
| 2.          | определение состава общего имущества, подлежащего содержанию и ремонту;  |                        |                            |
| 3.          | составление необходимого перечня работ по содержанию и ремонту, их оценка;   |                        |                            |
| <b>3.3.</b> | <b>Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам</b>  |                        |                            |
| <b>3.4.</b> | <b>Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ</b> |                        |                            |
| <b>3.5.</b> | <b>Расчеты за жилищно-коммунальные услуги</b>  |                        |                            |
| 1.          | расчет за ЖКУ с учетом индивидуальных характеристик квартир и дома, а также требований законодательства РФ;  |                        |                            |
| 2.          | ведение лицевого счетов каждого собственника, учет начислений и поступивших платежей по каждому лицевому счету;  |                        |                            |
| 3.          | изготовление, доставка платежных документов;   |                        |                            |
| 4.          | <b>взыскание задолженности по оплате услуг;</b>  |                        |                            |
| 5.          | информирование собственников помещений об изменении тарифов;   |                        |                            |
| 6.          | анализ потребления энергоресурсов;   |                        |                            |
| 7.          | прием граждан в офисе по всем вопросам, касающимся выставленных счетов, их правильности, порядка оплаты и т.п.   |                        |                            |
| <b>3.6.</b> | <b>Консультации по техническим и правовым вопросам:</b>  |                        |                            |
| 1.          | консультации собственников по возникающим вопросам, таким как перепланировка помещений, возмещения ущерба, нанесенного другими собственниками                          |                        |                            |
| <b>3.7.</b> | <b>Организация общих собраний собственников:</b>   |                        |                            |
| 1.          | составление и использование календарного плана собраний, других событий и мероприятий;   |                        |                            |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| 2.  | изготовление и распространение уведомления о собраниях;  |   |   |
| 3.  | организация общих собраний и участие в них;  |   |   |
| 4.  | разработка и использование процедуры выборов и голосований на общих собраниях собственников в соответствии с руководящими документами; |   |   |
| 5.  | ведение протоколов и подготовка проекта резолюций;   |   |   |
| 6.  | заключение договоров об использовании общего имущества, определенных решением общего собрания собственников;                           |   |   |
| 7.  | составление и представление отчета по управлению домом   |   |   |
| 8.  | Раскрытие информации в соответствии законодательством РФ   |   |   |
| <b>3.8. Диспетчерское обслуживание, ответы на запросы (заявки) собственников</b>              |  |   |   |
| <b>3.9. Выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок</b>          |  |   |   |
| <b>3.10. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах</b> |  |   |   |
| <b>ИТОГО по всем пунктам</b>  |  | <b>17 958,00 руб.</b>                                     | <b>215 496,00 руб.</b>  |
| <b>4. Расходы на инвентарь и выполненные работы по благоустройству и текущему ремонту:</b>    |  |   |   |
|   |  | <b>Расход средств в целях содержания общего имущества</b> | <b>остаток средств на инвентарь, работы по благоустройству и текущему ремонту</b> |
| <b>ОБЪЕМ ПЛАНОВОГО СБОРА НА НАЧАЛО ГОДА</b>   |  |   | <b>212 174,86 руб.</b>  |
| 1.  | Затвор дисковый  | <b>7 200,00 руб.</b>                                      | <b>204 974,86 руб.</b>  |
| 2.  | Моющие средства, тряпки, швабры, веники и прочее   | <b>17 677,50 руб.</b>                                     | <b>187 297,36 руб.</b>  |
| 3.  | Перчатки и прочие средства персональной защиты   | <b>3 521,00 руб.</b>                                      | <b>183 776,36 руб.</b>  |
| 4.  | Шпаклевка  | <b>5 381,00 руб.</b>                                      | <b>178 395,36 руб.</b>  |
| 5.  | Ремонт внутридомовой системы канализования   | <b>14 600,00 руб.</b>                                     | <b>163 795,36 руб.</b>  |
| 6.  | Ремонт насосов (внс)   | <b>4 027,00 руб.</b>                                      | <b>159 768,36 руб.</b>  |
| 7.  | Удобрения для газонов  | <b>2 930,00 руб.</b>                                      | <b>156 838,36 руб.</b>  |
| 8.  | Озеленение придомовой территории (трава газонная и прочие растения)  | <b>12 340,00 руб.</b>                                     | <b>144 498,36 руб.</b>  |
| 9.  | Средства электрической защиты (автоматы, провода, конекторы и прочие расходные материалы)  | <b>22 497,00 руб.</b>                                     | <b>122 001,36 руб.</b>  |
| 10.   | Ремонт насосов в ИТП   | <b>8 000,00 руб.</b>                                      | <b>114 001,36 руб.</b>  |
| 11.   | Листовой металл в лифты (пол)  | <b>10 383,00 руб.</b>                                     | <b>103 618,36 руб.</b>  |
| 12.   | Замена аккумуляторных батарей в лифтовых   | <b>2 480,00 руб.</b>                                      | <b>101 138,36 руб.</b>  |
| 13.   | Сан. Тех фитинги и трубы (муфты, переходжники, тройники и прочее)  | <b>15 256,00 руб.</b>                                     | <b>85 882,36 руб.</b>   |
| 14.   | Окраска лавочек (с учетом расходных материалов)  | <b>1 240,00 руб.</b>                                      | <b>84 642,36 руб.</b>   |
| 15.   | Водоэмульсионная краска  | <b>2 700,00 руб.</b>                                      | <b>81 942,36 руб.</b>   |
| 16.   | Счетчики ХВС на систему полива   | <b>3 000,00 руб.</b>                                      | <b>78 942,36 руб.</b>   |
| 17.   | Пульты управления автоматической системой полива   | <b>3 720,75 руб.</b>                                      | <b>75 221,61 руб.</b>   |
| 18.   | Мраморная крошка 500кг   | <b>4 800,00 руб.</b>                                      | <b>70 421,61 руб.</b>   |
| 19.   | Клапан эл.магнитный  | <b>2 517,88 руб.</b>                                      | <b>67 903,73 руб.</b>   |
| 20.   | Забор на детскую площадку  | <b>25 000,00 руб.</b>                                     | <b>42 903,73 руб.</b>   |
| 21.   | Замена трансформатора в электрощитовой   | <b>3 407,07 руб.</b>                                      | <b>39 496,66 руб.</b>   |
| 22.   | Замена пускателя насосной группы пм-12   | <b>8 212,75 руб.</b>                                      | <b>31 283,91 руб.</b>   |
| 23.   | Окраска пандусов (с учетом расходных материалов)   | <b>14 985,00 руб.</b>                                     | <b>16 298,91 руб.</b>   |
| 24.   | Замена переключателя насосной группы в ИТП   | <b>6 770,42 руб.</b>                                      | <b>9 528,49 руб.</b>  |
| 25.   | Замена платы контролера-GR на пульте управления ВНС  | <b>5 500,00 руб.</b>                                      | <b>4 028,49 руб.</b>  |
| 26.   | Прорыв сорняка с использованием спец химии   | <b>7 500,00 руб.</b>                                      | <b>-3 471,51 руб.</b>   |
| 27.   | Замена подшипника циркуляционного насоса   | <b>1 630,00 руб.</b>                                      | <b>-5 101,51 руб.</b>   |
| 28.   | Светильники светодиодные   | <b>1 174,48 руб.</b>                                      | <b>-6 275,99 руб.</b>   |
| 29.   | Манометры  | <b>4 835,00 руб.</b>                                      | <b>-11 110,99 руб.</b>  |
| 30.   | Резиновые коврики в электрощитовые   | <b>800,00 руб.</b>  | <b>-11 910,99 руб.</b>  |
| 31.   | Клей для плитки  | <b>290,00 руб.</b>  | <b>-12 200,99 руб.</b>  |
| <b>ИТОГО</b>  |  | <b>224 375,85</b>   |   |
| <b>5. Прочие финансовые затраты</b>   |  | <b>Ежемесячная</b>  | <b>Годовая</b>  |
| 1.  | Налоги по упрощенной системе налогообложения   | <b>7 245,00 руб.</b>                                      | <b>86 940,00 руб.</b>   |
| 2.  | Прибыль компании   | <b>10 245,00 руб.</b>                                     | <b>122 940,00 руб.</b>  |
| 3.  | Перерасход денежных средств за 2015 год  |   | <b>151 336,09 руб.</b>  |
| <b>ИТОГО</b>  |  |   | <b>361 216,09 руб.</b>  |
| 6.  | <b>Объем ежемесячного начисления по утвержденному тарифу</b>   |   | <b>199 777,79 руб.</b>  |
| 7.  | <b>Объем годового начисления по утвержденному тарифу</b>   |   | <b>2 397 333,42 руб.</b>  |
| 8.  | <b>ИТОГО остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2016</b>   |   | <b>-12 200,99 руб.</b>  |
| <b>тариф применяемый в 2016 году</b>  |  | <b>16,95 руб.</b>   |   |
| <b>оплачиваемая площадь</b>   |  | <b>11 786,30</b>  |   |