

Приложение № 9 к протоколу  
отчетной Конференции ЖСК «Дружба-5» от  
25.03.2017 г.

Утверждено Конференцией ЖСК «Дружба-5» от 25.03.2017 г. (п. 4 протокола)

Техническое обслуживание МКД ЖСК «Дружба-5»  
ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ за 2016 год (факт) ПЛАН РАСХОДОВ на 2017 год

Адресный список и основные характеристики жилищного фонда

№ п/п	Наименование улицы, номер дома	Год постройки	Материал стен, перекрытий	Процент физического износа	Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Кол-во лифтов	Общая площадь квартир	Площадь жилых помещений	Площадь используемых нежилых (офисных) помещений	Площадь придомовой территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Лососинское шоссе. Дом 22. корпус 1	1990	Сборные ж/б панели		10	7	278	7	14156	8214	71	10493
2	Пархоменко, дом 33	1991	Сборные ж/б панели		10	5	200	5	10606	6346	0	8037
3	Чкалова, дом 52	1991	Сборные ж/б панели		9	3	108	3	5861	3550	0	5524
4	Хейконена, дом 18	1994	Сборные ж/б панели		10	3	120	3	6453	3846	0	4639

Общая площадь жилого фонда для расчета тарифа 37070 м<sup>2</sup>

Статьи затрат		Сумма, руб.			
		2016 год		2017 год	
		План	Факт	План	
<b>1. Содержание и обслуживание общего имущества:</b>					
1.1. Комплексное и аварийное обслуживание (ООО «Комфорт»)		<b>1 845 907,20</b>	<b>1 845 907,20</b>	<b>1 845 907,20</b>	
- аварийно-диспетчерская служба	Ежедневно (круглосуточно)	444 800,00	444 800,00	444 840,00	<b>1,0</b>
- техническое обслуживание внутренних инженерных сетей	Заявки – ежедневно, кроме выходных и праздничных дней; обходы и осмотры не реже одного раза в 2 недели, текущий ремонт по мере необходимости.	889 680,20	889 680,00	889 680,00	<b>2,0</b>
- электротехническое обслуживание	Профилактика электрооборудования – один раз в квартал; профилактика поэтажных щитов – один раз в год; мелкий и средний заявочный ремонт – по мере поступления	480 427,20	480 427,20	480 427,20	<b>1,08</b>
- плотницкие работы		30 960,00	30 960,00	30960,00	<b>0,07</b>
1.2. Работы по текущему ремонту (ремонт кровли, козырьков лоджий, подъездов, изоляция трубопроводов)		<b>250 000,00</b>	<b>248 937,70</b>	<b>556 050,00</b>	<b>1,25</b>
1.3. Освещение (ООО «Энергокомфорт»)	Освещение подъездов, лифтов, подвалов	-	<b>77 351,17</b>	-	
1.4. Материалы и инвентарь		<b>300 000,00</b>	<b>233 446,20</b>	<b>510 000,00</b>	<b>1,15</b>
1.5. Технический осмотр, подготовка жилого фонда к сезонной эксплуатации, обслуживание приборов учета, выполнение заявок жителей		<b>275 307,00</b>	<b>275 307,00</b>	<b>275 307,00</b>	<b>0,62</b>
1.6. Налоги	УСНО	<b>92 000,00</b>	<b>54 752,00</b>	-	-
Итого:		2 763 214,20	2 735 701,27	3 187 264,20	
		<b>6,22 руб./м<sup>2</sup></b>	<b>6,15 руб./м<sup>2</sup></b>	<b>7,17 руб./м<sup>2</sup></b>	

Статьи затрат		Сумма, руб.			
		2016 год		2017 год	
		план	факт	план	
<b>2. Санитарное содержание домов и придомовых территорий</b>					
- уборка подъездов, вывоз крупногабаритного мусора (ООО «КлинигГрупп»)	Еженедельно, влажная уборка – 1 раз в месяц, по дополнительной заявке	446 000,00	444 000,00	446 000,00	<b>1,0</b>
- уборка мусорокамер	ежедневно	378 921,71	377 366,51	380 000,00	<b>0,85</b>
- уборка дворовых территорий	ежедневно	488 427,59	488 427,59	488 427,59	<b>1,1</b>
- механизированная уборка дворовых территорий		20 000,00	22 500,00	20 000,00	<b>0,05</b>
- дератизация подвалов	ежеквартально	30 312,00	32 640,00	50 000,00	<b>0,11</b>
- очистные работы в подвалах		16 000,00	12 500,00	16 000,00	<b>0,04</b>
- благоустройство придомовой территории		27 000,00	-	27 000,00	<b>0,06</b>
- организация и контроль работ		75 000,79	75 000,79	75 000,79	<b>0,17</b>
		<b>1 481 669,09</b>	<b>1 447 589,38</b>	<b>1 502 428,38</b>	
		<b>3,34 руб./м<sup>2</sup></b>	<b>3,25руб./м<sup>2</sup></b>	<b>3,38 руб./м<sup>2</sup></b>	
<b>3. Управление общим имуществом:</b>					
3.1. Услуги по начислению, обработке и сбору платежей, консультационные услуги по льготам и тарифам		410 624,94	410 624,94	448 035,55	<b>1,00</b>
3.2. Услуги по учету и регистрации граждан		136 911,89	136 911,89	136 911,89	<b>0,31</b>
3.3. Оплата услуг по приему платежей за ЖКУ и капитальный ремонт(банк)		25 000,00	24 299,00	32 000,00	<b>0,07</b>
3.4. Расходы по управлению домами		497 536,96	497 536,96	497 536,96	<b>1,12</b>
3.5. Прочие расходы (телефон, интернет, поддержка программного обеспечения, канцтовары, почта)		150 000,00	85 632,11	100 000,00	<b>0,22</b>
3.6. Претензионная работа		60 000,00	23 366,26	15 000,00	<b>0,04</b>
3.7. Расходы на содержание офиса		30 000,00	64 314,14	65 000,00	<b>0,15</b>
		<b>1 310 073,79</b>	<b>1 242 685,30</b>	<b>1 294 484,40</b>	
		<b>2,95 руб./м<sup>2</sup></b>	<b>2,79 руб./м<sup>2</sup></b>	<b>2,91 руб./м<sup>2</sup></b>	

Статьи затрат		Сумма, руб.			
		2016 год		2017 год	
		план	факт	план	
<b>4. Внеэксплуатационные расходы</b>					
4.1. Оплата штрафов по жалобам жильцов		40 000,00	150 000,00	50 000,00	0,11
4.2. Госпошлина и пени по искам РСО		64 699,02	-	68 951,67	0,16
4.3. МЧС (расчет пожарных рисков)		360 000,00	-	-	
4.4. Перерасход прошлого периода		152 920,51	122 336,41	-	-
4.5. Налог УСНО		-	-	72 538,19	0,17
		<b>617 886,53</b>	<b>272 336,41</b>	<b>191 489,86</b>	
		<b>1,39 руб./м<sup>2</sup></b>	<b>0,61 руб/м<sup>2</sup></b>	<b>0,44 руб./м<sup>2</sup></b>	
		13,90	12,77	13,90	
Расчет суммы на материалы произведен с учетом необходимости замены общедомовых приборов учета на тепло и ГВС (стоимость приборов учета на тепло и ГВС (стоимость на один тепловой узел составляет 62 тыс. руб.)					

**Отчет по текущему ремонту за 2016 год**  
(установленный тариф 0,56 руб./м<sup>2</sup>)

**I. Лососинское шоссе, д. 22, корп. 1**

Начислено – 95128,32 руб.

Поступило – 85615,50 руб.

Выполнены следующие работы:

ИП Дудкин – ремонт кровли – 23 975,00 руб.

ООО «Комфорт» - восстановление защиты стояков водоснабжения в подъездах – 26 000,00 руб.

ООО «Комфорт» - теплоизоляция Т.У. – 45 840,00 руб.

Бабушкин Ф.А. – установка доводчиков, уборка кровли и козырьков от мусора – 5 525,00 руб.

Бабушкин Ф.А. - установка замков в подвал и на тех.этаже - 4 090,00 руб.

ИП Колокольников – откачка ЖБО из подвала между 6 и 7 подъездами – 6 000,00 руб.

**Всего: 70 174,00 руб.**

ООО «Комфорт» - сварочные работы:

петли на входной двери 5-й подъезд (подвал) – без оплаты

восстановление двери – выхода на кровлю 7-й подъезд (после МЧС) – без оплаты

Лебидка А.П. – ремонт тележки мусоросборщика (сварочные работы) – без оплаты

ООО «Комфорт» - замена стояков – 63 662,73 – оплата начислена квартирам.

**II. Хейкконена, д. 18**

Начислено: 43364,16 руб.

Поступило: 39027,74 руб.

Выполнены следующие работы:

ИП Дудкин – ремонт кровли – 12 000,00 руб.

ООО «Комфорт» - восстановление защиты стояков водоснабжения в подъездах – 19 500,00 руб.

ООО «Комфорт» - теплоизоляция Т.У. – 15 280,00 руб.

Бабушкин Ф.А. – установка доводчиков, уборка кровли и козырьков от мусора, закраска граффити - 2 730,00 руб.

Бабушкин Ф.А. - установка замков в подвал, мусорокамеру и на тех.этаже – 1 435,00 руб.

Бабушкин Ф.А. – устранение провалов у 2-го подъезда и мусорокамеры 3-го подъезда 3505,00 руб.

Карельский ЦСМ – поверка ОДПУ – 9607,56 руб.

**Всего: 55 305,56 руб.**

ООО «Комфорт» - замена стояков ХВС – 60 175,50 руб. (начислено квартирам).

ООО «Комфорт» - изготовление защитной решетки на технический приямок – без оплаты

По жалобе жильцов штраф муниципального контроля – 50 000 руб.

**III. Пархоменко, 33**

**Начислено: 71 272,32 руб.**

**Поступило: 64 145,10 руб.**

Выполнены следующие работы:

Андреев – ремонт по предписанию ГЖИ – 15 000,00 руб.

ИП Дудкин – ремонт кровли – 38 000,00 руб.

ИП Молодцов – ремонт кровли – 38 550,00 руб.

ИП Молодцов – ремонт кровли у технического выхода на кровлю 5 подъезд, заделка межпанельного шва – без оплаты

Бабушкин Ф.А. – покраска дверей и граффити - 10 275,00 руб.

ООО «Антэн» - домофон – 330,00 руб.

Бабушкин Ф.А. – установка замка в мусорокамеру (после пожара) – 350,00 руб.

**Всего: 102 505,00 руб.**

**Штрафы по жалобам:**

**40000,00 (жалоба в 2015 году на состояние подъездов)**

**10000,00 (жалоба на неполную информацию на квитанции)**

**50000,00 муниципальный контроль**

**IV. Чкалова, д. 52**

**Начислено: 39385,92**

**Поступило: 35447,30 руб.**

ИП Дудкин – ремонт кровли – 27 775,00 руб.

ООО «Комфорт» - восстановление защиты стояков водоснабжения в подъездах – 19 500,00 руб.

ИП «Молодцов» - ремонт межпанельного шва - 2000,00 руб.

Бабушкин Ф.А. – установка доводчиков - 3240,00 руб.

Бабушкин Ф.А. - закраска граффити - 875,00 руб.

**Всего: 53390,00 руб.**

ООО «Комфорт» - замена стояка - 25601,00 руб. (начислено квартирам)

Тариф 1,25 руб. кв. м

## План работ по текущему ремонту на 2017 год

Лососинское шоссе, 22/1			Чкалова, 52			Пархоменко, 33			Хейкконена, 18		
Планируемая сумма			Планируемая сумма			Планируемая сумма			Планируемая сумма		
Начисление - 213 340 руб.			Начисление 87 915 руб.			Начисление 159 090 руб.			Начисление 96 795 руб.		
Расход			Расход			Расход			Расход		
Вид работ	Период	Сумма	Вид работ	Период	Сумма	Вид работ	Период	Сумма	Вид работ	Период	Сумма
1 ремонт кровли	июнь-август	74 040,00	1 ремонт межпанельных швов	февраль	22 000,00	1 Покраска внутренних металлических дверей	июнь-июль	4 000,00	1. восстановление защиты стояка	май-август	4 000,00
2 поверка ВКТ	июнь-июль	30 000,00	2 восстановление защиты стояков	июнь-август	4 000,00	2 покраска лестничного ограждения в подъезде	июнь-июль	15 000,00	2. ремонтные работы в тепловом узле (бетонирование, покраска стен)	май-сентябрь	70 000,00
3 высотные работы (демонтаж облицовки фасада)	март	8 000,00	3 покраска внутренних дверей	июнь-август	2 000,00	3 восстановление окраски стены в 4-ом подъезде	июль	6 000,00	3 Теплоизоляция Т.У		2 037,00
4 восстановление остекления окон в подъезде	февраль	3 300,00	4 покрасочные работы перила	июнь-август	9 000,00	4 установка урн	июль	12 500,00	4 Покрасочные работы перила	июнь-июль	15 000,00
5 восстановление защиты стояков	сентябрь	8 000,00	5 часть финансирования дополнительных парковок	май-сентябрь	30 878,00	5 установка информационных досок	май-сентябрь	1 000,00	5 Кровельные работы	май-сентябрь	5 758,00
6 покрасочные работы перила	июнь-август	21 000,00	6 монтаж урн	июль	3 000,00	7 Поверка ВКТ	июнь-июль	20 000,00			
7 тамбуры подъездов	июнь-сентябрь	60 000,00	7 поверка ВКТ	июнь-июль	10 000,00	8 Теплоизоляция в Т.У.	сентябрь	4 074,00			
8 сварочные работы	май-сентябрь	5 000,00	8 теплоизоляция в Т.У.	август	2 037,00	9 Газонное ограждение	май-сентябрь	76 516,00			
9 демонтаж и установка информационных досок	август	4 000,00	9 установка датчиков хода	май-сентябрь	5 000,00	10 Кровельные работы	май-сентябрь	20 000,00			
		213 340,00			87 915,00			159 090,00			96 795,00
			перерасход 2016 г.		20 861,82	перерасход 2016 г.		38 359,90	перерасход 2016 г.		20 861,82