

**Техническое обслуживание МКД ЖСК «Дружба-5»
ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ за 2017 год (факт) ПЛАН РАСХОДОВ на 2018 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	10600	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 м²

С 01.12.2017 года дом № 33 ул. Пархоменко изменил способ управления домом и вышел из состава ЖСК «Дружба-5»

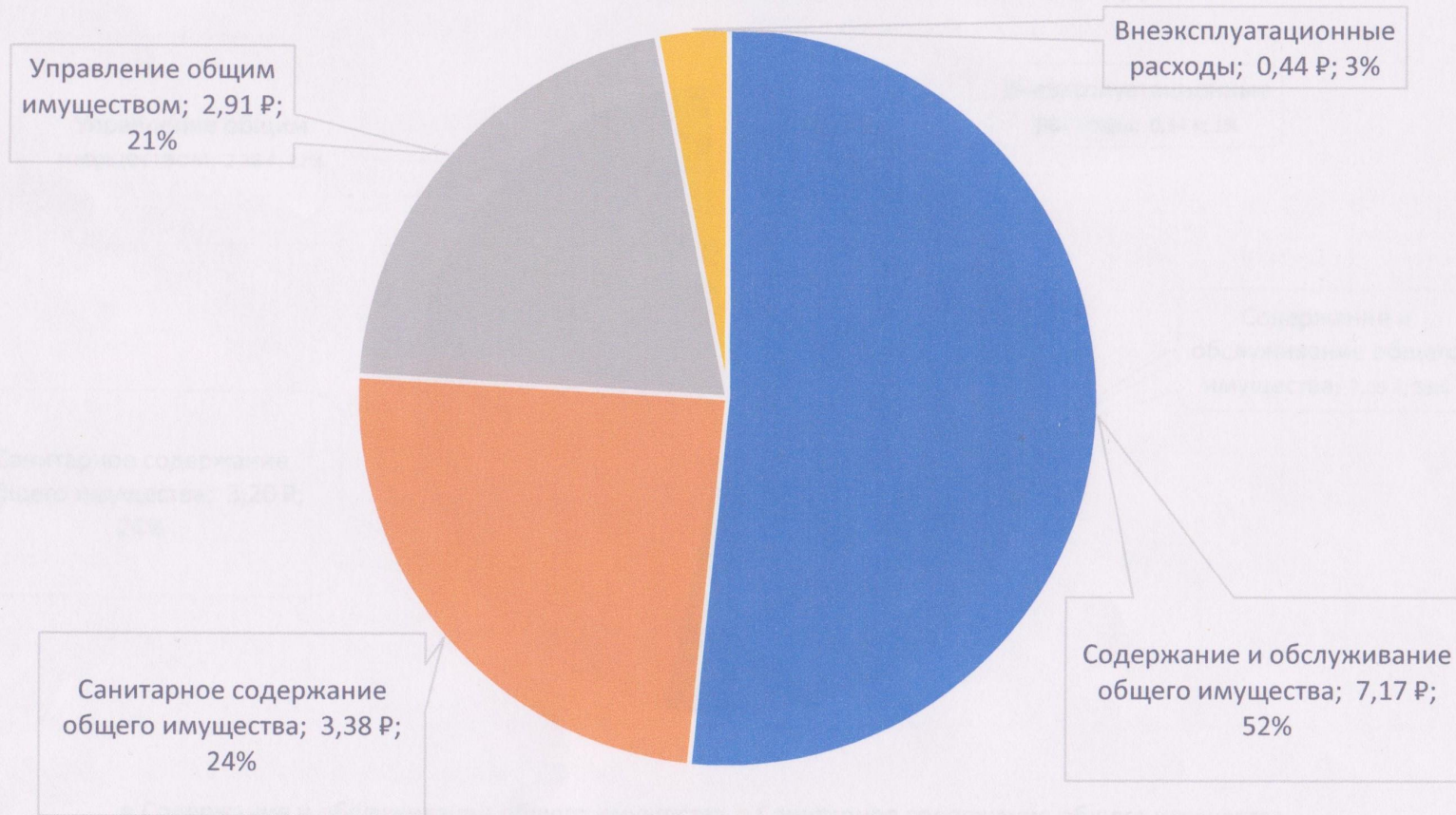
Общая площадь жилого фонда для расчета тарифа на 2018 год составляет 26470 м²

Статьи затрат		Сумма, руб.			
		2017 год		2018 год	
1. Содержание и обслуживание общего имущества:		План	Факт	План	
1.1. Комплексное и аварийное обслуживание (ООО «Комфорт»)		1 845 907,20	1 845 907,20	1 317 757,44	
- аварийно-диспетчерская служба	Ежедневно (круглосуточно)	444 800,00	444 800,00	317 568,00	1,0
- 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	889 680,20	635 136,00	2,0
- 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	342 973,44	1,08
- плотницкие работы		30 960,00	30 960,00	22 080,00	0,07
1.2. Работы по текущему ремонту (ремонт кровли, козырьков лоджий, подъездов, изоляция трубопроводов)		556 050,00	529 218,33	516 460,00	1,63
1.3. Материалы и инвентарь		510 000,00	486 209,04	277 640,00	0,87
1.4. Технический осмотр общего имущества, подготовка жилого фонда к сезонной эксплуатации, обслуживание тепловых пунктов, контроль лифтового оборудования, выполнение заявок жителей, снабжение.		275 307,00	275 307,00	265 307,00	0,84
1.5. Инвентаризация зданий		-	-	289 000,00	0,91
Итого:		3 187 264,20	3 136 641,57	2 666 164,44	
		7,17 руб./м²	7,05 руб./м²	8,43 руб./м²	

Статьи затрат		Сумма, руб.			
		2017 год		2018 год	
		план	факт	план	
Санитарное содержание домов и придомовых территорий					
- уборка подъездов, вывоз крупногабаритного мусора (ООО «КлинигГрупп»)	Еженедельно, влажная уборка – 1 раз в месяц, по дополнительной заявке	446 000,00	446 700,00	329 640,00	1,01
- уборка мусорокамер	ежедневно, плановая мойка и дезинфекция	380 000,00	370 429,08	327 169,20	1,03
- уборка дворовых территорий	пять дней в неделю	488 427,59	503 393,56	349 404,00	1,1
- механизированная уборка дворовых территорий		20 000,00	12 000,00	22 234,80	0,07
- дератизация подвалов	ежеквартально	50 000,00	15 500,00	28 282,00	0,06
- очистные работы в подвалах и тех. этажах	планово	16 000,00	-	15 882,00	0,05
- благоустройство придомовой территории	летний период	27 000,00	-	32 000,00	0,1
- организация и контроль работ		75 000,79	75 000,79	64 742,97	0,2
		1 502 428,38	1 423 023,43	1 169 354,97	
		3,38 руб./м²	3,20 руб./м²	3,64 руб./м²	
2. Управление общим имуществом:					
Услуги по начислению, обработке и сбору платежей, консультационные услуги по льготам и тарифам		448 035,55	436 900,56	447 872,40	1,41
Услуги по учету и регистрации граждан		136 911,89	134 911,73	69 880,80	0,22
Оплата услуг по приему платежей за ЖКУ и капитальный ремонт (банк)		32 000,00	24 245,81	31 764,00	0,1
Управление, работа по взысканию задолженности, организация общих собраний		497 536,96	499 063,19	497 536,96	1,56
Претензионная работа (госпошлина)		15 000,00	26 090,08	15 000,00	0,06
Расходы на содержание офиса (электроэнергия, ГВС, ХВС, отопление, уборка)		65 000,00	74 688,48	79 410,00	0,25
Прочие расходы (телефон, интернет, поддержка программного обеспечения, канцтовары)		100 000,00	74 135,36	50 822,40	0,16
		1 294 484,40	1 270 035,21	1 192 286,56	
		2,91 руб./м²	2,86 руб./м²	3,83 руб./м²	

Статьи затрат	Сумма, руб.			
	2017 год		2018 год	
	план	факт	план	
3. Внеэксплуатационные расходы				
3.1. Оплата штрафов	50 000,00	1000,00	150 000,00	0,11
3.2. Госпошлина и пени искам РСО	68 699,02	-	-	-
4.5. Налог УСНО	72 538,19	61971,53	61 795,40	0,19
	191 489,53	62 971,53	211 795,40	
	0,44 руб./м²	0,14 руб./м²	0,67 руб./м²	
	13,90	13,25	16,57	
В статью «текущий ремонт» включены следующие работы:				
Текущий ремонт козырьков подъездов (без рулонного покрытия)		13 x 5 000 = 65 000 руб.		
Ремонт в подъездах до почтовых ящиков (побелка, покраска стен, окон, дверей, установка информационных щитов)		13 x 22 500 = 292 500 руб.		
Восстановление окрасочного слоя дверей в подвалы и мусорокамеры, закрашивание граффити, покраска ограждений.		Май – сентябрь ~ 15 000 руб.		
Текущий ремонт мусороклапанов (требуется ремонт 20 загрузочных клапанов)		~ 20 000 руб.		
Восстановление плитки с местах общего пользования		~ 30 000 руб.		
Ремонт козырьков лоджий, проверка межпанельных швов (по заявкам жителей), текущий ремонт кровли		~ 53 960 руб. (в 2017 году на эти работы затрачено 120 830 руб.)		
Ремонт крыльца и установка перил Х.18 подъезд 3		40,00 тыс. руб.		
<p>В доме 22 корпус 1 Лососинское шоссе требуется косметический ремонт трех подъездов (2, 4, 6). Согласно Правилам содержания общего имущества</p> <p>Для справки: стоимость косметического ремонта всего подъезда составляет 150 тыс. руб.</p> <p>О отношении штрафа ГЖИ (Пархоменко 33) в размере 150 тыс. руб. в первой инстанции иск кооператива об отмене штрафа, удовлетворен.</p> <p>Если ГЖИ не будет направлять апелляцию в 13-й Арбитражный суд – денежные средства будут направлены на статью «текущий ремонт»</p>				

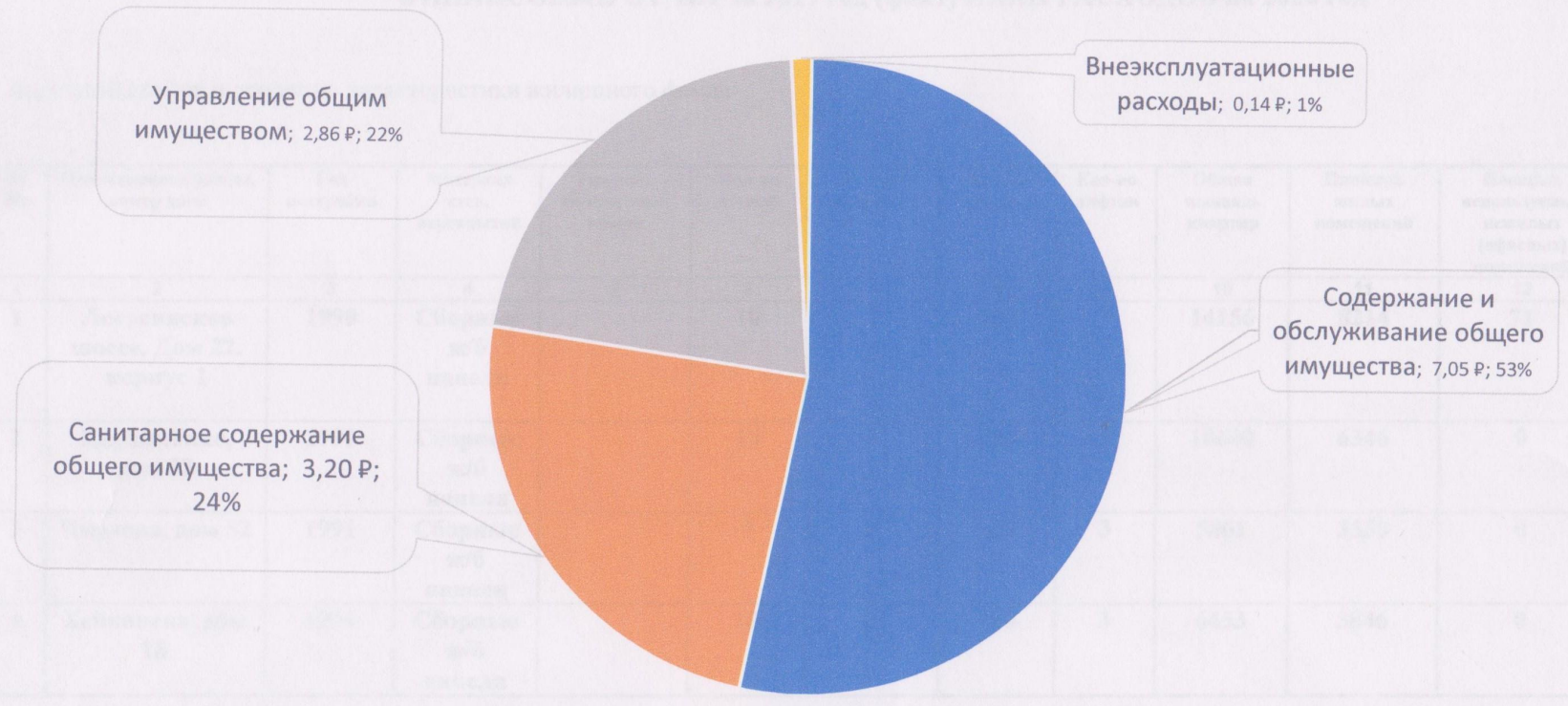
Тариф на техническое обслуживание 13,90 руб



- Содержание и обслуживание общего имущества
- Санитарное содержание общего имущества
- Управление общим имуществом
- Внеэксплуатационные расходы

Факт

Тариф на техническое обслуживание, ФАКТИЧЕСКИЙ 13,25 руб



- Содержание и обслуживание общего имущества
- Санитарное содержание общего имущества
- Управление общим имуществом
- Внеэксплуатационные расходы