

**Техническое обслуживание МКД ЖСК «Дружба-5»
ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ за 2018 год (факт) ПЛАН РАСХОДОВ на 2019 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
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 26 470 м²

Статьи затрат		Сумма, руб.			
		2018 год		2019 год	
1. Содержание и обслуживание общего имущества:		План	Факт	План	
1.1. Комплексное и аварийное обслуживание (ООО «Комфорт»)		1 317 57,44	1 317 757,44	1 317 757,44	
- аварийно-диспетчерская служба	Ежедневно (круглосуточно)	317 568,00	317 568,00	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.	635 136,00	635 136,00	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	342 973,44	342 973,44	342 973,44	1,08
- плотницкие работы		22 080,00	22 080,00	22 080,00	0,07
1.2. Работы по текущему ремонту (ремонт кровли, козырьков лоджий, подъездов, изоляция трубопроводов)		516 460,00	778 099,74	516 460,00	1,63
1.3. Материалы и инвентарь		277 640,00	188 541,61	253 220,40	0,80
1.4. Технический осмотр общего имущества, подготовка жилого фонда к сезонной эксплуатации, обслуживание тепловых пунктов, контроль лифтового оборудования, выполнение заявок жителей, снабжение.		265 307,00	272 000,00	272 000,00	0,86
1.5. Инвентаризация зданий		289 000,00	-	289 000,00	0,91
Итого:		2 666 164,44	2 556 398,79	2 648 437,84	
		8,43 руб./м²	8,04 руб./м²	8,34 руб./м²	

Статьи затрат		Сумма, руб.			
		2018 год		2019 год	
		план	факт	план	
Санитарное содержание домов и придомовых территорий					
- уборка подъездов,	Еженедельно, влажная уборка – 1 раз в месяц, мытье окон в летний период	329 640,00	336 200,00	374 400,00	1,17
- уборка мусорокамер	ежедневно, плановая мойка и дезинфекция мусороприемных шахт	327 169,20	289 210,86	345 269,86	1,09
- уборка дворовых территорий	пять дней в неделю	349 404,00	346 030,12	349 404,00	1,1
- механизированная уборка дворовых территорий		22 234,80	21 000,00	28 116,80	0,08
- дератизация подвалов	ежеквартально	28 282,00	17 240,00	28 282,00	0,06
- очистные работы в подвалах и тех. этажах	планово	15 882,00	15 500,00	15 882,00	0,05
- благоустройство придомовой территории	летний период	32000,00	44 149,00	26 118,00	0,08
- организация и контроль работ		64 742,97	63 930,90	64 742,97	0,2
		1 169 354,97	1 133 260,88	1 232 215,63	
		3,64 руб./м²	3,57 руб./м²	3,88 руб./м²	
2. Управление общим имуществом:					
Услуги по начислению, обработке и сбору платежей, консультационные услуги по льготам и тарифам		447 872,40	447 872,40	447 872,40	1,41
Услуги по учету и регистрации граждан		69 880,80	69 880,80	69 880,80	0,22
Оплата услуг по приему платежей за ЖКУ и капитальный ремонт (банк)		31 764,00	23 674,05	31 764,00	0,1
Управление, работа по взысканию задолженности, организация общих собраний		497 536,96	533 696,33	549 517,20	1,73
Претензионная работа (госпошлина)		15 000,00	35843,46	35 000,00	0,11
Расходы на содержание офиса (электроэнергия, ГВС, ХВС, отопление, уборка)		79 410,00	68 505,04	79 410,00	0,25
Прочие расходы (телефон, интернет, поддержка программного обеспечения, канцтовары)		50 822,40	58 188,72	50 822,40	0,16
		1 192 286,56	1 237 660,80	1 264 266,80	
		3,83 руб./м²	3,90 руб./м²	3,98 руб./м²	

Статьи затрат		Сумма, руб.			
		2018 год		2019 год	
		план	факт	план	
3. Внеэксплуатационные расходы					
3.1. Оплата штрафов		150 000,00	-	-	-
3.2. Затраты на установку онлайн касс и программного обеспечения	Постановление Правительства РФ			66 823,60	0,21
3.3. Налог УСНО		61 795,40	68 094,53	50 822,40	0,16
		211 795,40	68 094,53	117 646,00	
		0,67 руб./м²	0,21 руб./м²	0,37 руб./м²	
		16,57	15,72	16,57	
				5 262 566,27	
В статью «текущий ремонт» включены следующие работы:					
Косметический ремонт в подъездах 2, 4, 6 Л.ш.		~ 300 000,00 руб.			
Текущий ремонт КНС Х.18		~ 40 000,00 руб.			
Текущий ремонт КНС Л.ш.		~ 96 000,00 руб.			
Текущий ремонт КНС Чк.52		~ 40 000,00 руб.			
Восстановление окрасочного слоя в п. 1, 2 Чк. 52		~ 65 000,00 руб.			
Восстановление окрасочного слоя в п. 1, 2 Х.18		~ 76 000,00 руб.			
Восстановление окрасочного слоя дверей в подвалы и мусорокамеры, закрасивание граффити		~ 12 000,00 руб.			
Текущий ремонт общего имущества по результатам осмотров		~ 72 000,00 руб.			
Текущий ремонт + материалы:					
Л.ш. 22/1 - 2,43 x 14156 x 12 = 412 788,96 руб.					
Х.18 - 2,43 x 6853 x 12 = 199 833,48		Всего: 771 865,20 руб.			
Чк. 52 - 2,43 x 5861 x 12 = 170 906,76 руб.					