

**Отчет за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.
о выполнении договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, Щелковский р-он, д. Оболдино, ул. Радужная, д. № 2**

№ п/п	Работы, выполненные за отчетный период	Стоимость выполненных работ, руб. ПЛАН	Стоимость выполненных работ, руб. ФАКТ	Отклонение, руб. ПЛАН-ФАКТ ("-" дефицит, "+" профицит)	Комментарии
1	Содержание и ремонт жилого дома	134 524,52	135 071,85	-611,84	
1.1.	Техническое обслуживание инженерных сетей	37 668,29	37 578,60	83,17	
1.1.1	Техническое обслуживание инженерных систем (Обслуживание основных систем ЖК: электроснабжение, канализация, ХВС/ГВС, отопление)	18 585,78	18 593,65	-7,86	Заработная плата электрика, сантехника, налоги с заработной платы.
1.1.2	Круглосуточная аварийное обслуживание в многоквартирном доме (техническая аварийная бригада, производящая непосредственное устранение аварии и ремонт).	3 249,41	3 233,68	15,73	Доплата электрику и сантехнику за выходы в внеурочное время на аварийные ситуации, налоги с заработной платы.
1.1.3	Круглосуточная аварийное обслуживание диспетчерских систем (это содержание круглосуточной диспетчерской аварийной службы - ФОТ диспетчеров, канцелярия, телефония, расходы на программное обеспечение, интернет)	10 576,10	10 560,15	15,94	Заработная плата диспетчеров (график 1/3), налоги с заработной платы.
1.1.4	Обследование вент.каналов вентиляционных каналов	413,94	358,88	55,05	ООО "Регионгазсервис"
1.1.5	ТО и ремонт газового оборудования	3 828,92	3 824,61	4,31	Подрядчик ООО "Авгис"
1.1.6	ремонтные работы кабеля электросетей уличного освещения	1 014,15	1 007,63	6,52	материалы и заработная плата рабочих
1.2	Техническое обслуживание и содержание жилого дома и прилегающей территории	91 243	91 797	-612	
1.2.1	Уборка мест общего пользования и общедомового имущества	20 490	20 442,79	47	Заработная плата уборщиц, налоги с заработной платы.
1.2.2	Уборка прилегающей территории	22 353	22 301,23	51	Заработная плата дворника, налоги с заработной платы.
1.2.3	Услуги управления МКД	27 692	28 365,96	-674	Заработная плата управляющего МКД, налоги с заработной платы.
1.2.4	Паспортный стол	7 140	7 204	-64	Заработная плата паспортиста, налоги с заработной платы.
1.2.5	Новогодний праздник и подарки	517	517	0	Договор с ИП Кузьминская Э.Л.
1.2.6	Ремонт цоколя и крылец	1 210	1 210	0	материалы и стоимость работ подрядчика
1.2.7	Обследование и ремонт крыш	3 672	3 644,75	27	материалы, аренда автовышки, заработная плата работников
1.2.8	Закуплен и установлен водонагреватель для набора теплой воды при уборке МОП	155	155,02	0	материалы
1.2.9	Закуплена и уложена новая черепица	4 288	4 229,13	59	материалы и заработная плата рабочих
1.2.10	Закуплены и заменены светодиодные лампы	435	425,74	9	материалы
1.2.11	Покос тротуаров в летний период	207	215,49	-9	материалы
1.2.12	Закуплен и выложен почвогрунт плодородный	435	432,98	2	материалы
1.2.13	Закуплены и высажены кусты кизильника на прилегающей территории поселка	828	837,04	-9	саженцы кизильника
1.2.14	Закуплена пескосоль для посыпки тротуаров во время гололеда	166	170,96	-5	материалы

1.2.15	Выполнение сварочных работ при ремонте забора вдоль Лесной улицы, ремонте бочонка на магистральной системе, ремонте лавочек, столбов освещения прилегающей территории	1 242	1 239,58	2	материалы и заработная плата рабочих
1.2.16	Окраска лавочек на детской площадке	155	150,05	5	материалы
1.2.17	Изготовление табличек "Выгул собак запрещен" с последующим размещением на прилегающей территории поселка	259	254,57	4	материалы
1.3	Материалы	1 960	1 959	1	
1.3.1	Основные средства стоимостью менее 40 тыс. рублей	207	210	-3	тачка, ушм, шуруповерт
1.3.2	Материалы для ремонта инженерно- технического оборудования	290	312	-22	Хомуты, кабель, краны шаровые, прокладки резиновые, пробки ник.латунь, заглушки, выключатели, клеммы, лампы, патроны, круг зачистной по металлу, пропитка, муфты, штуцеры на шланг, тройники, сгоны, лен сантехнический, паста сантехническая, изоленга, буры, круг шлифовальный, и пр.
1.3.3	Материалы для ремонта конструктивных элементов зданий и помещений	62	70	-8	Пена монтажная, болты мебельные, клей момент столярный, замки (врезные, навесные), сверла, дюбель гвозди, саморезы, бумага наждачная, скотч малярный, диск отрезной, и пр.
1.3.4	Материалы для благоустройства и санитарного содержания зданий, территорий	538	551	-13	Белизна, перчатки, мешки для мусора, моющее средство "Прогресс", моющее средство "Пятый элемент", полотно для мытья пола, полотно для полотенец, шланги, средство для очистки стеклянных поверхностей и пр.
1.3.5	Прочие материалы	31	3	28	пакеты упаковочные, сумки
1.3.6	Специальный инструмент, инвентарь и специальное оборудование	435	428	6	лопаты для чистки снега, грабли, лопата совковая, черенки, метла, молот, ножницы по металлу, маска защитная, пистолет для монтажной пены, пистолет для герметика, сверла и пр.
1.3.7	Материалы для обслуживания оргтехники (картриджи, тонеры и т.д.), расходные материалы (бумага, канцтовары, вода, бланки и др.)	290	277	12	тонер-картридж
1.3.8	Спецодежда	108	108	0	спецодежда по срокам носки более 1 года списывается в расходы ежемесячно.
1.4	Прочие работы и услуги	3 653	3 737	-84	
1.4.1	Транспортные услуги - Доставка материалов до склада	52	70	-18	доставка материалов со склада поставщика
1.4.2	Аренда зданий, сооружений и помещений	3 601	3 667	-66	Аренда офиса управляющей компании
2	Административно-производственные расходы	66 198,95	66 267,33	-68,38	
2.2.1	Административно-управленческие расходы	42 532,05	42 600,43	-68,38	Расчетный центр, обслуживание сайта, программное обеспечение, аренда офиса, юридическое сопровождение, канцелярские расходы, бухгалтерия, отдел кадров, отдел по работе с дебиторской задолженностью, инженерно-технический отдел, аппарат управления, судебные издержки и пр.
2.2.2	Норма прибыли	23 667	23 667	0	10 % от услуги "Содержание и ремонт"
3	ИТОГО РАСХОДЫ	200 723	201 339	-616	
4	Доходы. НАЧИСЛЕНИЕ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ	236 669,04	236 669,04	0,00	
4.1	Содержание и ремонт жилого дома	236 669	236 669	0	
	<i>в т.ч. Норма прибыли</i>	<i>23 667</i>	<i>23 667</i>	<i>0</i>	
4.1.1	Содержание и ремонт жилого дома	236 669,04	236 669,04	0	Начисление собственникам и нанимателям помещений МКД за услугу "Содержание и ремонт"
5	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2019 Г.	91 067,87	91 067,87	0,00	

6	ПОСТУПИЛО ОПЛАТ	278 576	199 295,30	79 281	
6.1	% собираемости	85,00%	60,81%		
7	ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ НА 01.01.2020 Г.	49 160,54	128 441,61	-79 281,07	Взысканием дебиторской задолженности занимается отдел по взысканию ДЗ, который производит комплекс работ (судопроизводство, ежедневный обзвон, претензионная работа, автоинформатор), что позволяет снижать % дебиторской задолженности.
8	Недостаточность денежных средств/кассовый разрыв (поступило оплат - расходы), руб.	77 853	-2 044		Недостаточность денежных средств, сформированная в результате наличия задолженности собственников помещений за ЖКУ.
9	Дебиторская задолженность в %-м соотношении от начислений	15,00%	39,19%		
10	НАЧИСЛЕНО ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2019 Г.	87 800,00	87 810,57	-10,57	
11	ПОСТУПИЛО ОПЛАТ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2019 Г.	74 630,00	53 208,91	21 421,09	
12	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2020 Г. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	13 170,00	34 601,66	-21 431,66	
13	ВХОДЯЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2018 Г. ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2019 Г.	17 538,92	17 538,92	0,00	
14	ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА 01.01.2020 Г.	30 708,92	52 140,58	-21 431,66	
15	ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА ВСЕ УСЛУГИ НА 01.01.2020 Г.	121 776,79	180 582,19	-58 805,40	