

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. № 12

№ 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	187 129,14	187 890,50	-851,09	
1.1.	Техническое обслуживание инженерных сетей	52 398,14	52 273,37	115,70	
1.1.1	Техническое обслуживание инженерных систем (Обслуживание основных систем ЖК: электроснабжение, канализация, ХВС/ГВС, отопление)	25 853,59	25 864,53	-10,94	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).	4 520,06	4 498,18	21,88	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)	14 711,78	14 689,61	22,18	Заработная плата диспетчеров (график 1/3), налоги с заработной платы.
1.1.4	Обследование вент.каналов вентиляционных каналов	575,80	499,22	76,58	ООО "Регионгазсервис"
1.1.5	ТО и ремонт газового оборудования	5 326,18	5 320,19	6,00	Подрядчик ООО "Авгис"
1.1.6	ремонтные работы кабеля электросетей уличного освещения	1 410,72	1 401,65	9,07	материалы и стоимость работ подрядчика
1.2	Техническое обслуживание и содержание жилого дома и прилегающей территории	126 923	127 693	-851	
1.2.1	Уборка мест общего пользования и общедомового имущества	28 502	28 436,76	66	Заработная плата уборщиц, налоги с заработной платы.
1.2.2	Уборка прилегающей территории	31 093	31 021,92	71	Заработная плата дворника, налоги с заработной платы.
1.2.3	Услуги управления МКД	38 521	39 458,22	-937	Заработная плата управляющего МКД, налоги с заработной платы.
1.2.4	Паспортный стол	9 933	10 021	-89	Заработная плата паспортиста, налоги с заработной платы.
1.2.5	Новогодний праздник и подарки	720	720	0	Договор с ИП Кузьминская Э.Л.
1.2.6	Ремонт цоколя и крылец	1 683	1 683	0	материалы и стоимость работ подрядчика
1.2.7	Обследование и ремонт крыш	5 108	5 070,00	38	материалы, аренда автовышки, заработная плата работников
1.2.8	Закуплен и установлен водонагреватель для набора теплой воды при уборке МОП	216	215,64	0	материалы
1.2.9	Закуплена и уложена новая черепица	5 965	5 882,89	82	материалы и заработная плата рабочих
1.2.10	Закуплены и заменены светодиодные лампы	605	592,22	12	материалы
1.2.11	покос травы в летний период	288	299,76	-12	материалы
1.2.12	закуплен и выложен почвогрунт плодородный	605	602,29	2	материалы
1.2.13	закуплены и высажены кусты кизильника на прилегающей территории поселка	1 152	1 164,36	-13	материалы
1.2.14	закуплена пескосоль для посыпки тротуаров во время гололеда	230	237,81	-7	материалы

1.2.15	выполнение сварочных работ при ремонте забора вдоль Лесной улицы, ремонте бочонка на магистральной системе, ремонте лавочек, столбов освещения прилегающей территории	1 727	1 724,30	3	материалы и заработная плата рабочих
1.2.16	Окраска лавочек на детской площадке	216	208,73	7	материалы
1.2.17	Изготовление табличек "Запрещено гулять с собаками" с последующим размещением на прилегающей территории поселка	360	354,12	6	материалы
1.3	Материалы	2 727	2 725	1	
1.3.1	Основные средства стоимостью менее 40 тыс. рублей	288	292	-4	тачка, ушм, шуруповерт
1.3.2	Материалы для ремонта инженерно- технического оборудования	403	434	-31	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	86	97	-11	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	749	766	-18	Белизна, перчатки, мешки для мусора, моющее средство "Прогресс", моющее средство "Пятый элемент", полотно для мытья пола, полотно для полотенца, шланги, средство для очистки стеклянных поверхностей и пр.
1.3.5	Прочие материалы	43	4	39	пакеты упаковочные, сумки
1.3.6	Специальный инструмент, инвентарь и специальное оборудование	605	596	9	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.)	403	386	17	тонер-картридж
1.3.8	Спецодежда	150	150	0	спецодежда по срокам носки более 1 года списывается в расходы ежемесячно.
1.4	Прочие работы и услуги	5 081	5 198	-117	
1.4.1	Транспортные услуги - Доставка материалов до склада	72	98	-26	доставка материалов со склада поставщика
1.4.2	Аренда зданий, сооружений и помещений	5 009	5 101	-91	Аренда офиса управляющей компании
2	Административно-производственные расходы	92 085,46	92 180,56	-95,10	
2.2.1	Административно-управленческие расходы	59 163,83	59 258,93	-95,10	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	32 922	32 922	0	10 % от услуги "Содержание и ремонт"
3	ИТОГО РАСХОДЫ	279 215	280 071	-856	
4	Доходы. НАЧИСЛЕНИЕ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ	329 216,28	329 216,28	0,00	
4.1	Содержание и ремонт жилого дома	329 216	329 216	0	
	<i>в т.ч. Норма прибыли</i>	<i>32 922</i>	<i>32 922</i>	<i>0</i>	
4.1.1	Содержание и ремонт жилого дома	329 216,28	329 216,28	0	Начисление собственникам и нанимателям помещений МКД за услугу "Содержание и ремонт"
5	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2019 Г.	205 170,59	205 170,59	0,00	

6	ПОСТУПИЛО ОПЛАТ	454 229	199 711,10	254 518	
6.1	% собираемости	85,00%	37,37%		
7	ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ НА 01.01.2020 Г.	80 158,03	334 675,77	-254 517,74	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.	175 014	-80 360		Недостаточность денежных средств, сформированная в результате наличия задолженности собственников помещений за ЖКУ.
9	Дебиторская задолженность в %-м соотношении от начислений	15,00%	62,63%		
10	НАЧИСЛЕНО ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2019 Г.	99 000,00	99 663,32	-663,32	
11	ПОСТУПИЛО ОПЛАТ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2019 Г.	84 150,00	52 910,06	31 239,94	
12	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2020 Г. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	14 850,00	46 753,26	-31 903,26	
13	ВХОДЯЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2018 Г. ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2019 Г.	49 370,97	49 370,97	0,00	
14	ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА 01.01.2020 Г.	64 220,97	96 124,23	-31 903,26	
15	ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА ВСЕ УСЛУГИ НА 01.01.2020 Г.	269 391,56	430 800,00	-161 408,44	