

**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. № 8**

№ 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	197 190,43	197 992,73	-896,85	
1.1.	Техническое обслуживание инженерных сетей	55 215,41	55 083,93	121,92	
1.1.1	Техническое обслуживание инженерных систем (Обслуживание основных систем ЖК: электроснабжение, канализация, ХВС/ГВС, отопление)	27 243,65	27 255,17	-11,53	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).	4 763,09	4 740,03	23,06	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)	15 502,79	15 479,42	23,37	Заработная плата диспетчеров (график 1/3), налоги с заработной платы.
1.1.4	Обследование вент.каналов вентиляционных каналов	606,76	526,06	80,70	ООО "Регионгазсервис"
1.1.5	ТО и ремонт газового оборудования	5 612,55	5 606,24	6,32	Подрядчик ООО "Авгис"
1.1.6	ремонтные работы кабеля электросетей уличного освещения	1 486,57	1 477,01	9,55	материалы и заработная плата рабочих
1.2	Техническое обслуживание и содержание жилого дома и прилегающей территории	133 747	134 559	-897	
1.2.1	Уборка мест общего пользования и общедомового имущества	30 035	29 965,71	69	Заработная плата уборщиц, налоги с заработной платы.
1.2.2	Уборка прилегающей территории	32 765	32 689,86	75	Заработная плата дворника, налоги с заработной платы.
1.2.3	Услуги управления МКД	40 592	41 579,75	-988	Заработная плата управляющего МКД, налоги с заработной платы.
1.2.4	Паспортный стол	10 467	10 560	-94	Заработная плата паспортиста, налоги с заработной платы.
1.2.5	Новогодний праздник и подарки	758	758	0	Договор с ИП Кузьминская Э.Л.
1.2.6	Ремонт цоколя и крылец	1 774	1 774	0	материалы и стоимость работ подрядчика
1.2.7	Обследование и ремонт крыш	5 382	5 342,59	40	материалы, аренда автовышки, заработная плата работников
1.2.8	Закуплен и установлен водонагреватель для набора теплой воды при уборке МОП	228	227,23	0	материалы
1.2.9	Закуплена и уложена новая черепица	6 285	6 199,19	86	материалы и заработная плата рабочих
1.2.10	Закуплены и заменены светодиодные лампы	637	624,07	13	материалы
1.2.11	покос травы в летний период	303	315,87	-12	материалы
1.2.12	закуплен и выложен почвогрунт плодородный	637	634,67	2	материалы
1.2.13	закуплены и высажены кусты кизильника на прилегающей территории поселка	1 214	1 226,97	-13	материалы
1.2.14	закуплена пескосоль для посыпки тротуаров во время гололеда	243	250,59	-8	материалы

1.2.15	выполнение сварочных работ при ремонте забора вдоль Лесной улицы, ремонте бочонка на магистральной системе, ремонте лавочек, столбов освещения прилегающей территории	1 820	1 817,01	3	материалы и заработная плата рабочих
1.2.16	Окраска лавочек на детской площадке	228	219,95	8	материалы
1.2.17	Изготовление табличек "Запрещено гулять с собаками" с последующим размещением на прилегающей территории поселка	379	373,16	6	материалы
1.3	Материалы	2 873	2 872	1	
1.3.1	Основные средства стоимостью менее 40 тыс. рублей	303	308	-4	тачка, ушм, шуруповерт
1.3.2	Материалы для ремонта инженерно- технического оборудования	425	457	-33	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	91	102	-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	789	807	-19	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	46	4	41	пакеты упаковочные, сумки
1.3.6	Специальный инструмент, инвентарь и специальное оборудование	637	628	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.)	425	407	18	тонер-картридж
1.3.8	Спецодежда	158	158	0	спецодежда по срокам носки более 1 года списывается в расходы ежемесячно.
1.4	Прочие работы и услуги	5 355	5 478	-123	
1.4.1	Транспортные услуги - Доставка материалов до склада	76	103	-27	доставка материалов со склада поставщика
1.4.2	Аренда зданий, сооружений и помещений	5 279	5 375	-96	Аренда офиса управляющей компании
2	Административно-производственные расходы	94 776,19	90 807,70	3 968,49	
2.2.1	Административно-управленческие расходы	62 344,87	58 376,38	3 968,49	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	32 431	32 431	0	10 % от услуги "Содержание и ремонт"
3	ИТОГО РАСХОДЫ	291 967	288 800	3 166	
4	Доходы. НАЧИСЛЕНИЕ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ	324 313,20	324 313,20	0,00	
4.1	Содержание и ремонт жилого дома	324 313	324 313	0	
	<i>в т.ч. Норма прибыли</i>	<i>32 431</i>	<i>32 431</i>	<i>0</i>	
4.1.1	Содержание и ремонт жилого дома	324 313,20	324 313,20	0	Начисление собственникам и нанимателям помещений МКД за услугу "Содержание и ремонт"
5	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2019 Г.	200 181,92	200 181,92	0,00	

6	ПОСТУПИЛО ОПЛАТ	445 821	184 546,03	261 275	
6.1	% собираемости	85,00%	35,19%		
7	ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ НА 01.01.2020 Г.	78 674,27	339 949,09	-261 274,82	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.	153 854	-104 254		Недостаточность денежных средств, сформированная в результате наличия задолженности собственников помещений за ЖКУ.
9	Дебиторская задолженность в %-м соотношении от начислений	15,00%	64,81%		
10	НАЧИСЛЕНО ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2019 Г.	110 000,00	108 213,13	1 786,87	
11	ПОСТУПИЛО ОПЛАТ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2019 Г.	93 500,00	45 284,15	48 215,85	
12	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2020 Г. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	16 500,00	62 928,98	-46 428,98	
13	ВХОДЯЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2018 Г. ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2019 Г.	13 789,93	13 789,93	0,00	
14	ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА 01.01.2020 Г.	30 289,93	76 718,91	-46 428,98	
15	ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА ВСЕ УСЛУГИ НА 01.01.2020 Г.	230 471,85	416 668,00	-186 196,15	