

Отчет за период с 01.04.2019 г. по 31.12.2019 г.

о выполнении договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. о. Одинцово, ул. Чистяковой, д.67

№ 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	3 713 639,89	3 905 033,62	-191 393,73	
1.1.	Техническое обслуживание инженерных сетей	2 226 580,00	2 208 055,01	18 524,99	
1.1.1	Круглосуточная аварийное обслуживание в многоквартирном доме и ежедневное техническое обслуживание инженерных систем(техническая аварийная бригада, производящая непосредственное устранение аварии и ремонт).	585 000,00	584 207,75	792,25	Заработная плата дежурных сантехников, электриков, налоги (график 1/3)
1.1.2	Круглосуточная аварийное обслуживание диспетчерских систем (это содержание круглосуточной диспетчерской аварийной службы - ФОТ диспетчеров, канцелярия, телефония, расходы на программное обеспечение, интернет)	295 000,00	294 552,67	447,33	Заработная плата диспетчеров (график 1/3), налоги
1.1.3	Техническое обслуживание и ремонт ОДС (слаботочка, оборудование связи по всему дому (консьерж, подвал, этажи) с выводом на диспетчера)	181 440,00	181 440,00	0,00	Договор с подрядчиком по 20 160 руб./мес.
1.1.4	Техническое обслуживание и ремонт противопожарных систем	257 040,00	257 040,00	0,00	Договор с подрядчиком по 28 560 руб./мес.
1.1.5	Обслуживание ИТП (механическая часть, ремонты и замена оборудования), в том числе:	437 800,00	420 512,77	17 287,23	
1.1.5.1	ежемесячное техническое обслуживание по договору	225 000,00	201 633,33	23 366,67	Договор с подрядчиком по 25 000 руб./мес., ежедневный обход и контроль параметров работы оборудования и автоматики в ИТП, устранение неполадок
1.1.5.2	подготовка ИТП к отопительному периоду	128 200,00	128 200,00	0,00	очистка фильтров, грязевиков, демонтаж/монтаж манометров для профилактики, гидронравматическая промывка системы отопления, ГВС, промывка теплообменников, опрессовка ИТП по окончании работ.
1.1.5.3	закуплены и установлены дренажные насосы INOXVORT	19 000,00	19 860,00	-860,00	материалы
1.1.5.4	закуплен и установлен контроллер инженерного оборудования - 2МД (КИО-2МД)	24 500,00	24 550,00	-50,00	материалы
1.1.5.5	закуплены и установлены фланцевые стальные заглушки	1 600,00	1 699,00	-99,00	материалы
1.1.5.6	закуплены и установлены клапаны обратного давления	3 500,00	3 989,00	-489,00	материалы
1.1.5.7	закуплены и установлены новые шаровые краны	8 000,00	8 406,94	-406,94	материалы

1.1.5.8	закуплены и установлены муфты	1 500,00	1 606,00	-106,00	материалы
1.1.5.9	закуплены и установлены новые подводы для воды	2 000,00	1 949,86	50,14	материалы
1.1.5.10	закуплены и установлены новые розетки	900,00	914,39	-14,39	материалы
1.1.5.11	закуплены и смонтированы новые трубы и нагели на систему водоотведения	17 000,00	20 909,39	-3 909,39	материалы
1.1.5.12	закуплено и установлено фотореле для подъездов входных групп на автоматическое включение/отключение света	1 200,00	1 180,00	20,00	материалы
1.1.5.13	закуплены и установлены цанги с наружной и внутренней резьбой на систему полива	1 400,00	1 430,00	-30,00	материалы
1.1.5.14	закуплены и заменены сгоны	4 000,00	4 184,86	-184,86	материалы
1.1.7	Техническое обслуживание лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации, освидетельствование, в том числе:	432 000,00	432 000,00	0,00	Договор с подрядчиком на ежедневную диспетчеризацию и техническое обслуживание лифтов, 48 000 руб./мес.
1.1.8	Техническое освидетельствование лифтов	24 000,00	24 001,83	-1,83	Договор с подрядчиком, производится 1 раз в год
1.1.9	Страхование лифтов	2 300,00	2 299,99	0,01	Обязательное страхование опасных объектов
1.1.9	Обслуживание и текущий ремонт коллективных приборов учета ресурсов	12 000,00	12 000,00	0,00	Система АСКУЭ ОДПУ электроэнергетики
1.2	Техническое обслуживание и содержание жилого дома и прилегающей территории	1 094 060	1 195 977	-101 917	
1.2.1	Уборка мест общего пользования и общедомового имущества	580 512	580 512	0	Заработная плата уборщиц, налоги
1.2.2	Уборка прилегающей территории	429 660	429 660	0	Заработная плата дворника, налоги
1.2.3	Ремонтные работы, в том числе:	38 920	135 787	-96 867,24	
1.2.3.1	закуплены и установлены новые светодиодные лампы для восстановления пожарного освещения	10 000,00	14 260,42	-4 260,42	материалы
1.2.3.2	закуплена гидроизоляция для ремонта козырьков входных групп и балконов	3 000,00	3 000,00	0,00	материалы
1.2.3.3	закуплены и заменены замки в МОП	7 400,00	7 321,02	78,98	материалы
1.2.3.4	закуплены и установлены новые зеркала в лифтах	0,00	5 735,00	-5 735,00	материалы
1.2.3.5	закуплены и установлены таблички "Выгул собак запрещен" и информационные таблички при входе в подъезд (вызов консьержа)	9 920,00	9 920,00	0,00	материалы

1.2.3.6	закуплены и заменены личины дверных замков	1 000,00	1 040,00	-40,00	материалы
1.2.3.7	произведен ремонт балконов и козырьков	3 800,00	90 753,00	-86 953,00	материалы и заработная плата рабочих
1.2.3.8	закуплены и установлены дверные пружины пожарных дверях	1 900,00	1 948,80	-48,80	материалы
1.2.3.9	закуплены и установлены ручки на двери мест общего пользования	1 000,00	920,00	80,00	материалы
1.2.3.12	уплотнитель на входные двери	900,00	889,00	11,00	материалы
1.2.5	Услуги дератизации, дезинсекции, дезинфекции	19 967	19 967	0	Договор с подрядчиком
1.2.6	Праздничные мероприятия	25 000	30 050	-5 050	Летний праздник по случаю дня открытых дверей, новогодний праздник для детей
1.3	Материалы	363 000	416 309	-53 309	
1.3.1	Материалы для ремонта инженерно-технического оборудования	23 000	23 249	-249	лампы энергосберегающие, лампы светодиодные, патроны, трубы, краны, адаптеры, цанги, лен сантехнический, муфты, переходники, подводки, прокладки резиновые и прочие расходные материалы.
1.3.2	Материалы для ремонта конструктивных элементов зданий и помещений	13 000	21 321	-8 321	гвозди, круги отрезные, дюбель, замки, бумага наждачная, болты, винты, сверла, саморезы, жидкие гвозди, ящики почтовые для сбора показаний воды и прочее
1.3.3	Материалы для благоустройства и санитарного содержания зданий, территорий, в том числе:	294 000	338 829	-44 829	
1.3.3.1	хозяйственные материалы для уборки и санитарного содержания зданий, территорий	25 000,00	46 625,65	-21 625,65	моющие и чистящие средства, мопы, перчатки, мешки для мусора и прочее
1.3.3.2	закуплены и установлены балконные ящики с однолетними растениями	8 000,00	7 800,00	200,00	материалы
1.3.3.3	закуплен и выложен и засеян газона прилегающей территории	4 000,00	5 325,00	-1 325,00	материалы
1.3.3.4	покупали светоотражающую и аэрозольную краску для шлагбаума	4 000,00	3 950,00	50,00	материалы
1.3.3.5	закуплено и установлено газонное ограждение	65 000,00	70 481,00	-5 481,00	материалы и заработная плата рабочих
1.3.3.6	произведена покраска перил, столбов на входных группах, окрашены поручни на пожарных балконах, газонное ограждение по всему периметру дома, окрашены скамейки крышки колодцев и пр.	30 000,00	41 717,83	-11 717,83	материалы
1.3.3.7	закуплены и установлены столбики с заглушкой для крепления газонного ограждения	18 000,00	20 750,00	-2 750,00	материалы
1.3.3.8	выполнены работы по генеральной очистке мест общего пользования от трудно выводимых загрязнений специализированными средствами	140 000,00	142 180,00	-2 180,00	материалы и заработная плата рабочих

1.3.4	Прочие материалы и комплектующие	2 000	2 141	-141	пакеты, тетради для консьержей
1.3.5	Специальный инструмент, инвентарь и специальное оборудование	31 000	30 769	231	грабли, лопаты, метла, ледоруб, черенки, шланги поливочные и пр.
1.4	Прочие работы и услуги	30 000	84 692	-54 692	
1.4.2	Юридические услуги	0	51 000	-51 000	представление интересов собственников в суде при оспаривании протокола ОСС
1.4.3	Оснащение аварийной диспетчерской службы и паспортного стола оргтехникой и сопутствующими материалами, необходимыми для круглосуточной работы	30 000	33 692	-3 692	системный блок, принтер лазерный, монитор, мышь, клавиатура, чайник, кровать металлическая, матрас, подушка
2	Административно-производственные расходы	881 416,24	881 416,24	0,00	
2.2.1	Административно-управленческие расходы	440 708,12	440 708,12	0,00	Паспортный стол, 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 прочее
2.2.2	Норма прибыли	440 708	440 708	0	10 % от услуги "Содержание и ремонт"
3	ИТОГО	4 595 056	4 786 450	-191 394	
4	НАЧИСЛЕНИЕ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ	4 407 081,18	4 407 081,18	0,00	
4.1	Содержание и ремонт жилого дома	4 407 081	4 407 081	0	
	<i>в т.ч. Норма прибыли</i>	<i>440 708</i>	<i>440 708</i>	<i>0</i>	
4.1.1	Содержание и ремонт жилого дома	4 407 081	4 407 081	0	Начисление собственникам и нанимателям помещений МКД за услугу "Содержание и ремонт"
5	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.12.2018 Г.	0,00	0,00	0,00	
6	ПОСТУПИЛО ОПЛАТ	4 186 727	3 171 084	1 015 643	
6.1	<i>% собираемости</i>	<i>95,00%</i>	<i>71,95%</i>		
7	ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	220 354,06	1 235 996,74	-1 015 642,68	<i>Взысканием дебиторской задолженности занимается отдел по взысканию ДЗ, который производит комплекс работ (судопроизводство, ежедневный обзвон, претензионная работа, автоинформатор).</i>
8	<i>Недостаточность денежных средств/кассовый разрыв (поступило оплат - расходы), руб.</i>	-408 329	-1 615 365		<i>Недостаточность денежных средств, сформированная в результате наличия задолженности собственников помещений за ЖКУ.</i>
9	<i>Дебиторская задолженность в %-м соотношении от начислений</i>	5,00%	28,05%		
10	<i>НАЧИСЛЕНО ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОДЕРЖАНИЕ ОДИ ЗА период с 01.12.2018 г. по 31.12.2019 г.</i>	627 615,35	627 615,35	0,00	
11	<i>ПОСТУПИЛО ОПЛАТ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ НА СОДЕРЖАНИЕ ОДИ УСЛУГИ ЗА 2019 Г.</i>	564 853,82	452 860,23	111 993,59	
12	<i>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2020 Г. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОДЕРЖАНИЕ ОДИ</i>	62 761,54	174 755,12	-111 993,59	
13	<i>ВХОДЯЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОДЕРЖАНИЕ ОДИ ЗА 2018 Г. ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2019 Г.</i>	0,00	0,00	0,00	

14	<i>ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОДЕРЖАНИЕ ОДИ НА 01.01.2020 Г.</i>	<i>62 761,54</i>	<i>174 755,12</i>	<i>-111 993,59</i>	
15	<i>ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА ВСЕ УСЛУГИ НА 01.01.2020 Г.</i>	<i>283 115,59</i>	<i>1 410 751,86</i>	<i>-1 127 636,27</i>	