

Отчет за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

о выполнении договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. о. Красногорск, д. Путилково, д. 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15

№ п/п	Работы, выполненные за отчетный период	Стоимость выполненных работ, руб. ПЛАН	Стоимость выполненных работ, руб. ФАКТ	Отклонение, руб. ПЛАН-ФАКТ ("-" дефицит, "+" профицит)	Комментарии
<b>1</b>	<b>Содержание и ремонт жилого дома</b>	<b>4 558 636,82</b>	<b>4 543 908,64</b>	<b>14 728,18</b>	
<b>1.1.</b>	<b>Техническое обслуживание инженерных сетей</b>	<b>1 775 701,48</b>	<b>1 762 510,47</b>	<b>13 191,01</b>	
1.1.1	Круглосуточная аварийное обслуживание в многоквартирном доме (техническая аварийная бригада, производящая непосредственное устранение аварии и ремонт) и техническое обслуживание инженерных систем (Обслуживание основных систем ЖК: электроснабжение, канализация, ХВС/ГВС, отопление)	1 050 000,00	1 037 749,38	12 250,62	Заработная плата электриков (график 2/2), электрогазосварщика, налоги
1.1.2	Круглосуточная аварийное обслуживание диспетчерских систем (это содержание круглосуточной диспетчерской аварийной службы - ФОТ диспетчеров, канцелярия, телефония, расходы на программное обеспечение, интернет)	535 000,00	534 059,61	940,39	Заработная плата диспетчеров (график 1/3), налоги
1.1.3	Техническое обслуживание лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации, освидетельствование.	0,00	0,00	0,00	Договор с подрядчиком на ежемесячное ТО 43 825.20 руб. в месяц + замена статора электродвигателя главного привода на лифте 37 996
1.1.4	Страхование лифтов	0,00	0,00	0,00	Обязательное страхование опасных объектов
1.1.5	Обслуживание общедомовых приборов учета	96 000,00	96 000,00	0,00	Проверка счетчиков ГВС и отопления компанией производителем "Взлет", ежемесячное дистанционное снятия показаний приборов учета ХВС, ГВС, отопления ООО "Лист"
1.1.6	ТО и ремонт газового оборудования	94 701,48	94 701,48	0,00	Подрядчик ООО "Авгис"
<b>1.2</b>	<b>Техническое обслуживание и содержание жилого дома и прилегающей территории</b>	<b>2 629 935</b>	<b>2 632 309</b>	<b>-2 374</b>	
1.2.1	Уборка мест общего пользования и общедомового имущества	856 806	856 806	0	Заработная плата уборщиц, налоги
1.2.2	Услуги дератизации, дезинсекции, дезинфекции	70 000	66 718	3 282	МОСКОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР ДЕЗИНФЕКЦИИ ФГУП
1.2.3	Уборка прилегающей территории	1 220 630	1 220 630	0	Заработная плата дворника, налоги
1.2.4	Очистка кровли от снега и сосулек	85 000	84 572	428	ООО "Промальпидер"
1.2.5	Ремонт спуска в Подвал	100 000	106 600	-6 600	материалы и стоимость работ
1.2.6	Ремонт ступеней входных групп	292 000	291 983,15	17	материалы и стоимость работ
1.2.7	Фиксация фасадных пластиковых панелей	5 500	5 000	500	ИП Анисимова Марина Викторовна
<b>1.3</b>	<b>Материалы</b>	<b>153 000</b>	<b>149 089</b>	<b>3 911</b>	
1.3.1	Основные средства стоимостью менее 40 тыс. рублей	0	0	0	
1.3.2	Материалы для ремонта инженерно- технического оборудования	91 000	90 486	514	Заглушки , хомуты аварийные, краны (шаровые, с американкой, 3/4, 1/2, d25, манометрические, трехходовые), сгоны, ниппель чугунный, прокладка резиновые, лен сантехнический, пробки чугунные, электроды, муфты, ацетилен, гайки, трубы (металлопласт, ВГП, d20), винты оцинкованные, дюбели, буры, лампы, розетки, выключатели, светильники светодиодные, ВВГп, клеммы соединительные, коннекторы стандартные, техпластины, клапаны латунные, переходники, кислород, манометры, контакторы, труборез, элементы питания и пр.

1.3.3	Материалы для ремонта конструктивных элементов зданий и помещений	30 000	28 254	1 746	саморезы, дюбель, пена монтажная, пена строительная, цемент, герметик, пескобетон, штукатурка цементная, сверло, лента малярная, гвозди финишные, краска, шпатлевка стяжка соединительная, клей для плитки, шпатель, и пр.
1.3.4	Материалы для благоустройства и санитарного содержания зданий, территорий	15 000	15 505	-505	Мешки для мусора, губка, салфетки, ерш с подставкой, гель чистящий, полотно холсто-прошивное нетканное, моющее средство "Прогресс", веники, моющее средство для стекол, валик, уайт-спирит, краска зеленая, краска коричневая, нить полиамид крученая, леска для триммера, белизна, бюгель для валиков, кисти малярные, дождеватель, маска защитная с сеткой, пескосоль и пр.
1.3.5	Прочие материалы	2 000	1 333	667	Пакеты, замки и пр.
1.3.6	Специальный инструмент, инвентарь и специальное оборудование	15 000	13 511	1 489	Метла, движки для снега, лопаты для снега, ведра, совки со щеткой, швабры, наборы для уборки, канистра, совок дворника, кувалда, стремянка, клещи и пр.
<b>1.4</b>	<b>Прочие работы и услуги</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
1.4.1	Транспортные услуги - Доставка материалов до склада	0	0	0	
1.4.2	Изготовление технической, нормативно-исследовательской и других видов документации	0	0	0	
<b>2</b>	<b>Административно-производственные расходы</b>	<b>1 525 904,45</b>	<b>1 484 514,47</b>	<b>41 389,98</b>	
<b>2.2.1</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>790 452,23</b>	<b>742 257,24</b>	<b>48 194,99</b>	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
<b>2.2.2</b>	<b>Норма прибыли</b>	<b>735 452</b>	<b>742 257</b>	<b>-6 805</b>	10 % от услуги "Содержание и ремонт"
<b>3</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>6 084 541</b>	<b>6 028 423</b>	<b>56 118</b>	
<b>4</b>	<b>Доходы. НАЧИСЛЕНИЕ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ</b>	<b>7 354 522,26</b>	<b>7 422 572,36</b>	<b>-68 050,10</b>	
<b>4.1</b>	<b>Содержание и ремонт жилого дома</b>	<b>7 322 556</b>	<b>7 390 606</b>	<b>-68 050</b>	
	<i>в т.ч. Норма прибыли</i>	<i>735 452</i>	<i>742 257</i>	<i>-6 805</i>	
<b>4.1.1</b>	<b>Содержание и ремонт жилого дома</b>	<b>7 322 556</b>	<b>7 390 605,62</b>	<b>-68 050</b>	Начисление собственникам и нанимателям помещений МКД за услугу "Содержание и ремонт"
<b>4.2</b>	<b>Доходы от прочих видов деятельности</b>	<b>31 967</b>	<b>31 967</b>	<b>0</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>За размещение оборудования интернет, сотовой связи</b>	<b>31 967</b>	<b>31 967</b>	<b>0</b>	Размещение оборудования провайдера "АСВТ"
<b>5</b>	<b>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ НА 01.01.2019 Г.</b>	<b>802 702,76</b>	<b>802 702,76</b>	<b>0,00</b>	
<b>6</b>	<b>ПОСТУПИЛО ОПЛАТ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЗА 2019 Г.</b>	<b>6 933 641,27</b>	<b>6 024 265,77</b>	<b>909 375,50</b>	
<b>6,1</b>	<b>% собираемости</b>	<b>85,00%</b>	<b>73,24%</b>		
<b>7</b>	<b>ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ НА 01.01.2020 Г.</b>	<b>1 223 583,75</b>	<b>2 201 009,35</b>	<b>-977 425,60</b>	Взысканием дебиторской задолженности занимается отдел по взысканию ДЗ, который производит комплекс работ (судопроизводство, ежедневный обзвон, претензионная работа, автоинформатор), что позволяет снижать % дебиторской задолженности.
<b>8</b>	<b>Недостаточность денежных средств/кассовый разрыв (поступило оплат - расходы), руб.</b>	<b>849 100</b>	<b>-4 157</b>		Недостаточность денежных средств, сформированная в результате наличия задолженности собственников помещений за ЖКУ.

9	Дебиторская задолженность в %-м соотношении от начислений	15,00%	108,14%		
10	НАЧИСЛЕНО ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2019 Г.	19 110 000,00	19 010 435,13	99 564,87	
11	ПОСТУПИЛО ОПЛАТ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2019 Г.	16 243 500,00	18 690 274,58	-2 446 774,58	
12	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2020 Г. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	2 866 500,00	320 160,55	2 546 339,45	
13	ВХОДЯЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2018 Г. ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2019 Г.	2 270 352,01	2 270 352,01	0,00	
14	ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА 01.01.2020 Г.	5 136 852,01	2 590 512,56	2 546 339,45	
15	ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА ВСЕ УСЛУГИ НА 01.01.2020 Г.	6 360 435,76	4 791 521,91	1 568 913,85	