

**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. № 16**

№ 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>388 134,61</b>	<b>389 940,88</b>	<b>-1 904,21</b>	
<b>1.1.</b>	<b>Техническое обслуживание инженерных сетей</b>	<b>112 260,01</b>	<b>111 992,71</b>	<b>247,88</b>	
1.1.1	Техническое обслуживание инженерных систем (Обслуживание основных систем ЖК: электроснабжение, канализация, ХВС/ГВС, отопление)	55 389,83	55 413,27	-23,44	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).	9 683,97	9 637,09	46,88	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)	31 519,16	31 471,64	47,52	Заработная плата диспетчеров (график 1/3), налоги с заработной платы.
1.1.4	Обследование вент.каналов вентиляционных каналов	1 233,63	1 069,55	164,07	ООО "Регионгазсервис"
1.1.5	ТО и ремонт газового оборудования	11 411,04	11 398,20	12,85	Подрядчик ООО "Авгис"
1.1.6	ремонтные работы кабеля электросетей уличного освещения	3 022,38	3 002,96	19,43	материалы и заработная плата рабочих
<b>1.2</b>	<b>Техническое обслуживание и содержание жилого дома и прилегающей территории</b>	<b>259 146</b>	<b>260 972</b>	<b>-1 904</b>	
1.2.1	Уборка мест общего пользования и общедомового имущества	61 065	60 924,13	140	Заработная плата уборщиц, налоги с заработной платы.
1.2.2	Уборка прилегающей территории	66 616	66 462,69	153	Заработная плата дворника, налоги с заработной платы.
1.2.3	Услуги управления МКД	82 529	84 536,97	-2 008	Заработная плата управляющего МКД, налоги с заработной платы.
1.2.4	Паспортный стол	21 280	21 470	-190	Заработная плата паспортиста, налоги с заработной платы.
1.2.5	Новогодний праздник и подарки	1 542	1 542	0	Договор с ИП Кузьминская Э.Л.
1.2.6	Ремонт цоколя и крылец	3 607	3 607	0	материалы и работа подрядчика
1.2.7	Обследование и ремонт крыш	10 943	10 862,18	81	материалы, аренда автовышки, заработная плата работников
1.2.8	Закуплен и установлен водонагреватель для набора теплой воды при уборке МОП	463	461,99	1	материалы
1.2.9	Закуплены и заменены светодиодные лампы	1 295	1 268,81	27	материалы
1.2.10	покос травы в летний период	617	642,21	-25	материалы
1.2.11	закуплен и выложен почвогрунт плодородный	1 295	1 290,37	5	материалы
1.2.12	закуплены и высажены кусты кизильника на прилегающей территории поселка	2 467	2 494,58	-27	материалы
1.2.13	закуплена пескосоль для посыпки тротуаров во время гололеда	493	509,49	-16	материалы
1.2.14	выполнение сварочных работ при ремонте забора вдоль Лесной улицы, ремонте бочонка на магистральной системе, ремонте лавочек, столбов освещения прилегающей территории	3 701	3 694,22	7	материалы и заработная плата рабочих

1.2.15	Окраска лавочек на детской площадке	463	447,19	15	материалы
1.2.16	Изготовление табличек "Запрещено гулять с собаками" с последующим размещением на прилегающей территории поселка	771	758,68	12	материалы
<b>1.3</b>	<b>Материалы</b>	<b>5 841</b>	<b>5 839</b>	<b>3</b>	
1.3.1	Основные средства стоимостью менее 40 тыс. рублей	617	625	-8	тачка, ушм, шуруповерт
1.3.2	Материалы для ремонта инженерно- технического оборудования	864	930	-66	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	185	208	-23	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	1 604	1 642	-38	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	93	9	84	пакеты упаковочные, сумки
1.3.6	Специальный инструмент, инвентарь и специальное оборудование	1 295	1 277	19	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.)	864	827	37	тонер-картридж
1.3.8	Спецодежда	321	321	0	спецодежда по срокам носки более 1 года списывается в расходы ежемесячно.
<b>1.4</b>	<b>Прочие работы и услуги</b>	<b>10 887</b>	<b>11 137</b>	<b>-251</b>	
1.4.1	Транспортные услуги - Доставка материалов до склада	154	209	-55	доставка материалов со склада поставщика
1.4.2	Аренда зданий, сооружений и помещений	10 733	10 928	-196	Аренда офиса управляющей компании
<b>2</b>	<b>Административно-производственные расходы</b>	<b>201 493,35</b>	<b>209 267,05</b>	<b>-7 773,70</b>	
<b>2.2.1</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>126 755,12</b>	<b>134 528,82</b>	<b>-7 773,70</b>	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.
<b>2.2.2</b>	<b>Норма прибыли</b>	<b>74 738</b>	<b>74 738</b>	<b>0</b>	10 % от услуги "Содержание и ремонт"
<b>3</b>	<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>	<b>589 628</b>	<b>599 208</b>	<b>-9 580</b>	
<b>4</b>	<b>Доходы. НАЧИСЛЕНИЕ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ</b>	<b>747 382,32</b>	<b>747 382,32</b>	<b>0,00</b>	
<b>4.1</b>	<b>Содержание и ремонт жилого дома</b>	<b>747 382</b>	<b>747 382</b>	<b>0</b>	
	<i>в т.ч. Норма прибыли</i>	<i>74 738</i>	<i>74 738</i>	<i>0</i>	
<b>4.1.1</b>	<b>Содержание и ремонт жилого дома</b>	<b>747 382,32</b>	<b>747 382,32</b>	<b>0</b>	Начисление собственникам и нанимателям помещений МКД за услугу "Содержание и ремонт"
<b>5</b>	<b>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2019 Г.</b>	<b>454 274,09</b>	<b>454 274,09</b>	<b>0,00</b>	
<b>6</b>	<b>ПОСТУПИЛО ОПЛАТ</b>	<b>1 021 408</b>	<b>672 085,38</b>	<b>349 323</b>	
<b>6.1</b>	<i>% собираемости</i>	<i>85,00%</i>	<i>55,93%</i>		

7	<b>ИТОГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ НА 01.01.2020 Г.</b>	<b>180 248,46</b>	<b>529 571,03</b>	<b>-349 322,57</b>	<i>Взысканием дебиторской задолженности занимается отдел по взысканию ДЗ, который производит комплекс работ (судопроизводство, ежедневный обзвон, претензионная работа, автоинформатор), что позволяет снижать % дебиторской задолженности.</i>
8	<i>Недостаточность денежных средств/кассовый разрыв (поступило оплат - расходы), руб.за 2019 год</i>	<b>431 780</b>	<b>72 877</b>		
9	<i>Недостаточность денежных средств/кассовый разрыв (поступило оплат - расходы), руб.за 2018 г.</i>		<b>-72 316,02</b>		<i>Недостаточность денежных средств, сформированная в результате наличия задолженности собственников помещений за ЖКУ.</i>
10	<i>Итого недостаточность денежных средств/кассовый разрыв (поступило оплат - расходы), руб.за 2018-2019 гг.</i>		<b>561,43</b>		
11	<i>Дебиторская задолженность в %-м соотношении от начислений</i>	<b>15,00%</b>	<b>44,07%</b>		
12	<b>НАЧИСЛЕНО ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2019 Г.</b>	<b>238 000,00</b>	<b>238 001,10</b>	<b>-1,10</b>	
13	<b>ПОСТУПИЛО ОПЛАТ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2019 Г.</b>	<b>202 300,00</b>	<b>169 919,78</b>	<b>32 380,22</b>	
14	<b>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 01.01.2020 Г. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>	<b>35 700,00</b>	<b>68 081,32</b>	<b>-32 381,32</b>	
15	<b>ВХОДЯЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЗА 2018 Г. ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2019 Г.</b>	<b>32 638,96</b>	<b>32 638,96</b>	<b>0,00</b>	
16	<b>ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА 01.01.2020 Г.</b>	<b>68 338,96</b>	<b>100 720,28</b>	<b>-32 381,32</b>	
17	<b>ИТОГО ОБЩАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА ВСЕ УСЛУГИ НА 01.01.2020 Г.</b>	<b>522 613,05</b>	<b>630 291,31</b>	<b>-107 678,26</b>	