

Отчет ООО "Управляющая Компания №1" за 2016г. по предоставленным услугам управления, содержания и ремонта общего имущества МКД по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.26 Июня, 206

№ п/п	Наименование статей	План на 2016г.	Факт 2016г.	План на 2017г.	Примечание к Плану на 2017г.
Расшифровка ФОТ (в т.ч.НДФЛ):					
1	Директор	9 800,00	9 800,00	9 800,00	
2	Главный бухгалтер	5 750,00	5 750,00	5 750,00	
3	Администратор (1 ед.)	8 625,00	8 625,00	8 625,00	
5	Ответственное лицо по тепл.хо-ву	2 875,00	2 875,00	2 875,00	
8	Лифтер-вахтер (4ед.)	34 500,00	34 500,00	34 500,00	
5	Уборщица МОП (1 ед.)	8 050,00	8 050,00	8 050,00	
6	Дворник (1ед.)	6 900,00	6 900,00	6 900,00	
7	Сантехник (1ед.)	4 600,00	4 600,00	4 600,00	
8	Электрик (1ед.)	4 600,00	4 600,00	4 600,00	
9	Администратор сайта ГИС ЖКХ	2 300,00	2 300,00	2 300,00	
	Итого ФОТ в месяц (в т.ч.НДФЛ)	88 000,00	88 000,00	88 000,00	
	Резерв отпусков (в т.ч. НДФЛ)	7 333,33	7 333,33	7 333,33	
	Заработная плата в ГОД (в т.ч.НДФЛ,отпуск,страховые взносы-10,2%)	1 375 088,00	1 375 088,00	1 375 088,00	
	Итого ФОТ:	1 375 088,00	1 375 088,00	1 375 088,00	
Техническое содержание :					
1	Техническое обслуживание лифтов	119 926,68	119 926,68	119 926,68	
2	Ежегодное освидетельствование лифтов	5 000,00	5 000,00	5 000,00	
3	Ежегодное страхование лифтов	2 000,00	2 000,00	2 000,00	
4	Обучение и переподготовка ответственных лиц и персонала	5 000,00	5 000,00	5 000,00	
5	Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии	15 600,00	15 600,00	15 600,00	
6	Услуги тел.связи и интернет	13 200,00	12 150,00	13 200,00	
7	Банковское обслуживание	42 150,00	59 045,00	59 045,00	
8	Канцелярские принадлежности и бухгалтерские бланки,почтовые расходы	3 700,00	6 954,88	6 954,88	
9	Хозяйственный инвентарь	4 400,00	1 868,00	4 400,00	
10	Электроматериалы	1 150,00	2 458,21	2 500,00	
11	Сантехнические материалы	12 000,00	6 326,27	12 000,00	
12	Вывоз мусора (отдельной строкой в квитанции)	194 400,00	183 800,00	194 400,00	
13	Обслуживание видеонаблюдения (не входит в состав тарифа)	111 500,00	114 056,00	114 056,00	
14	Обслуживание домофона (не входит в состав тарифа)	36 144,00	37 961,00	37 961,00	
15	Обслуживание орг. техники	1 000,00	1 200,00	1 200,00	
16	Обслуживание интернет сайтов и сопровождение (ПП №731)	40 150,00	36 000,00	36 000,00	
17	Аренда помещения и коммуналка "УК№1"	56 751,00	56 751,00	56 751,00	
18	Плата за размещение отходов	6 000,00	6 181,12	6 200,00	
19	Утилизация ртутьсодержащих ламп	1 200,00	1 505,00	1 505,00	
20	Подготовка к отопительному сезону	65 000,00	78 958,54	79 000,00	
21	Текущий ремонт общедомового имущества в соответствии с планом мероприятий	0,00	0,00	272 600,00	
22	Ежемесячное техническое обслуживание пожарной сигнализации (14 141,92 руб. в месяц)	0,00	0,00	169 703,04	
	Всего по тех.обслуживанию	394 227,68	416 924,70	868 585,60	
	Всего постоянных расходов:	1 769 315,68	1 792 012,70	2 243 675,60	
	Непредвиденные расходы всего	23 082,00	128 001,79	30 000,00	
	<i>в том числе:</i>				
	<i>ремонт и протекания кровли</i>	0,00	26 200,00	0,00	
	<i>отделение придомовой территории</i>	0,00	5 860,00	0,00	
	<i>устранение аварийных ситуаций в связи с лобовым ударом оконной конструкции</i>	0,00	15 000,00	0,00	
	<i>замена армированного стекла</i>	0,00	1 920,00	0,00	
	<i>ремонт и замена створок ЛВС и ГВС</i>	0,00	36 993,00	0,00	
	<i>металлические ограждения на детской площадке</i>	0,00	7 000,00	0,00	
	<i>ремонт лифта</i>	0,00	7 803,79	0,00	
	<i>ремонт-сварочные работы по скоростному подвигателю (бойлер) ГВС</i>	0,00	27 225,00	0,00	
	Планоовая прибыль	94 500,00	0,00	112 183,68	
	Применение нормативов на коммунальные услуги в целях содержания общего имущества дома.	0,00	0,00	482 740,50	
	Всего расходов:	1 886 897,68	1 920 014,49	2 868 597,78	
	Планоовая для тех.обслуживания (мл2)	8 345,80	8 345,80	8 345,80	
	Тариф на "Содержание общего имущества"	18,84	19,17	25,64	
	Резервный фонд (3 руб/мл2) всего на год; из них израсходованы на нужды по обслуживанию МКД:	299 563,20	300 790,16	0,00	
	ежемесячное техническое обслуживание пожарной сигнализации (14 141,92 руб. в месяц)	169 703,04	169 703,04	0,00	
	<i>пожарный извещатель</i>	-	2 501,60	-	
	<i>благосостояние придомовой территории</i>	-	7 590,00	-	
	<i>ремонт и окраска переходных таблиц пожарной лестницы</i>	-	34 075,82	-	
	<i>сантехнические материалы необходимые для проводимых ремонтных работ</i>	-	25 642,50	-	
	<i>замена канализационной трубы в подвале, замена стокков</i>	-	16 110,00	-	
	<i>ремонт насосов с заменой датчиков давления в рамках управления</i>	-	31 632,00	-	
	<i>ремонт насосной станции ЛВС</i>	-	3 600,00	-	
	<i>оборудование для детской площадки</i>	-	8 000,00	-	
	<i>проверка общедомового узла учета ЛВС</i>	-	1 935,20	-	
	Всего израсходовано по статье "Резервный фонд":	299 563,20	300 790,16	0,00	
	Планоовая для тех.обслуживания (мл2)	8 345,80	8 345,80	8 345,80	
	Тариф на "Резервный фонд" (руб/мл2)	3,0	3,00	0,00	





ОТЧЕТ

о выполненных мероприятиях по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: ул. 26 июня, 206

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Источник финансирования	Отчёт о выполнении
1	Ремонт дренажного насоса в подвале (приямок)	январь	резервный фонд	выполнено
2	Разбивка цветочных клумб, работы по озеленению двора	июнь - август	тариф ТО	выполнено
3	Промывка, прочистка опрессовка бойлера в рамке управления	май-июнь	тариф ТО	выполнено
4	Подготовка дома к осенне-зимнему сезону (промывка, опрессовка, сдача теплосистемы)	май-июнь	тариф ТО	выполнено
5*	Замена участка канализации в подвале (15 пог.м)	июнь	резервный фонд	выполнено
6*	Замена стояков горячей и холодной воды в квартирах 59, 67, 75, 83, 84, 91,	май, июль, ноябрь	резервный фонд + тариф ТО	выполнено
7*	Благоустройство двора (ремонт ограждения и баков для вывоза мусора)	июнь	тариф ТО	выполнено
8*	Ремонт, окраска и обновление детской площадки	июнь-июль	резервный фонд	выполнено
9*	Герметизация фасадных швов помещений на крыше, гидроизоляция фасада (частично)	март, май, июль	тариф ТО	выполнено
10*	Ремонтные работы в насосной ХВ, проверка счётчика	май-июнь	резервный фонд	выполнено
11*	Ремонтные работы по устранению протекания кровли	март, май, июль	тариф ТО	выполнено
12*	Ремонт рамки управления (замена калачей в бойлере)	август	тариф ТО	выполнено
13	Замена наружной разводки ГВС по дому в гараже	июль	резервный фонд	не выполнено
14	Текущий ремонт и окраска стен пожарного выхода (14-16 этаж), выход на крышу, переходные тамбуры	май	резервный фонд	выполнено
15	Замена светильников	в течение года	тариф ТО	выполнено
16	Установка пружин на дверях по мере необходимости	по мере необходимости	тариф ТО	выполнено

* Незапланированные (аврийные) работы в течение года