

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО "Комфорт Эстейт"

В.С.Нагорняк

**ОТЧЕТ
ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА,**

**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Московская область, Красногорский район, с/п Отраденское,
пос.Отрадное, ул.ЛЕСНАЯ д.16
ЗА 2016г.**

№ п/п	Наименование статьи затрат	Всего в год, руб.	В месяц	Ст-ть на 1 м2
1.	Расходы на основной производственный персонал (ОПП) и инженерно - технических работников (ИТР).	3 646 960,47	383 890,58	9,15
1.1.	<i>Заработная плата основного производственного персонала (включая аварийно-диспетчерское обслуживание)</i>	<i>2 288 315,39</i>	<i>240 875,30</i>	<i>5,74</i>
1.2.	<i>Отчисления от заработной платы во внебюджетные фонды (30,2%)</i>	<i>691 071,25</i>	<i>72 744,34</i>	<i>1,73</i>
1.3.	<i>Заработная плата ИТР (инженерно - технических работников)</i>	<i>503 849,25</i>	<i>53 036,76</i>	<i>1,26</i>
1.4.	<i>Отчисления от заработной платы во внебюджетные фонды (30,2%)</i>	<i>152 162,47</i>	<i>16 017,10</i>	<i>0,38</i>
1.5.	<i>Спецодежда, средства индивидуальной защиты основных производственных рабочих</i>	<i>11 562,10</i>	<i>1 217,06</i>	<i>0,03</i>
2.	Материалы и запасные части для работ, выполняемых хоз.способом (собственными силами Управляющей компании).	565 433,90	59 519,36	1,42
2.1.	<i>Материалы для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения МКД.</i>	<i>49 640,13</i>	<i>5 225,28</i>	<i>0,12</i>
2.2.	<i>Материалы для выполнения работ по содержанию окон и дверей в местах общего пользования</i>	<i>42 696,93</i>	<i>4 494,41</i>	<i>0,11</i>
2.3.	<i>Материалы для выполнение работ по содержанию электрооборудования (замена ламп, светильников и прочих запасных частей для систем электроснабжения в местах общего пользования)</i>	<i>347 374,67</i>	<i>36 565,75</i>	<i>0,87</i>
2.4.	<i>Материалы для выполнение малярных и прочих работ (содержание детских и спортивных площадок, конструктивных элементов благоустройства и т.д.)</i>	<i>105 165,95</i>	<i>11 070,10</i>	<i>0,26</i>
2.5.	<i>Материалы для содержания наружных несущих конструкций</i>	<i>9 055,90</i>	<i>953,25</i>	<i>0,02</i>
2.6.	<i>Материалы для обслуживания системы контроля доступа</i>	<i>10 700,43</i>	<i>1 126,36</i>	<i>0,03</i>
2.7.	<i>Материалы для содержания индивид.тепл.пункта</i>	<i>799,89</i>	<i>84,20</i>	<i>0,00</i>
3.	Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями), без учета НДС	8 259 628,58	869 434,59	20,73

3.1.	Содержание мест общего пользования (уборка, лестничных клеток, коридоров, холлов, кабин лифтов)	754 200,41	79 389,52	1,89
3.2.	Содержание придомовой территории многоквартирного жилого дома (уборка)	1 773 785,01	186 714,21	4,45
3.3.	Содержание подземного паркинга (уборка паркинга мочными машинами и сбор мусора вручную).	1 269 809,67	133 664,18	3,19
3.4.	Обслуживание газонов (подсев, реставрация, аэрация почвы)	9 916,55	1 043,85	0,02
3.5.	Вывоз снега с территории (в зимний период)	267 919,32	28 202,03	0,67
3.6.	Дезинфекция, дератизация территории паркинга и придомовой территории в местах контейнерных площадок	64 765,76	6 817,45	0,16
3.7.	Вывоз ТБО, КГМ	725 640,98	76 383,26	1,82
3.8.	Техническое обслуживание лифтов (с учетом расходных материалов)	1 658 839,43	174 614,68	4,16
3.9.	Страхование обязательной гражданской ответственности УК (по лифтам)	11 607,65	1 221,86	0,03
3.10.	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты (система автоматической пожарной сигнализации, система управления эвакуацией при пожаре, установки водяного пожаротушения, системы противодымной вентиляции)	863 524,43	90 897,31	2,17
3.11.	Вывоз опасных отходов (утилизация ртутьсодержащих ламп)	7 981,61	840,17	0,02
3.12.	Техническое обслуживание въездных ворот подземного паркинга	292 019,49	30 738,89	0,73
3.13.	Техническое обслуживание системы АСКУЭ	29 311,13	3 085,38	0,07
3.14.	Ремонт и укрепление дверей входных групп (по договору с подрядной организацией)	440 677,97	46 387,15	1,11
3.15.	Проведение регламентных работ по поверке ОДПУ	89 629,17	9 434,65	0,22
4.	Прочие расходы	106 787,15	11 240,75	0,27
4.1.	Услуги банка	106 787,15	11 240,75	0,27
5.	Затраты, связанные с управлением МКД (з/плата специалистов АУП, обязательные страховые отчисления, содержание оргтехники, программное обеспечение, аренда офиса, коммунальные услуги, услуги связи)	2 274 409,62	239 411,54	5,71
6.	ВСЕГО РАСХОДОВ:	14 853 219,71	1 563 496,81	37,28
7.	НДС (18%)	2 673 579,55	281 429,43	6,71
8.	ИТОГО РАСХОДОВ (с учетом НДС)	17 526 799,26	1 844 926,24	43,99
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ				
9.	Услуги охраны провпорядка (включая придомовую территорию) и правила проживания в многоквартирном жилом доме	2 986 056,88	314 321,78	

Справочная информация				
1.	Общая площадь жилых помещений д.16 (м2)	33 870,60		
2.	Общая площадь нежилых помещений первого этажа д.16 (м2)	1 498,80		
3.	Общая площадь машиномест д.16(м2)	6 567,90		
4.	ВСЕГО ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ Д. № 16, м2	41 937,30		
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ.				
1.	Начислено жилым помещениям за содержание МКД по тарифу 36,20/34,18 руб. за 1 м2. (1 полугодие / 2 полугодие). За период с 01.01.2016г. - 15.10.2016г.	11 375 096,62		
2.	Начислено нежилым помещениям первых этажей за содержание МКД по тарифу 36,20/34,18 руб. за 1 м2. (1 полугодие / 2 полугодие). За период с 01.01.2016г. - 15.10.2016г. За период с 01.01.2016г. - 15.10.2016г.	468 066,34		
3.	Начислено помещению паркинга за содержание МКД по тарифу 36,20/34,18 руб. за 1 м2. (1 полугодие / 2 полугодие). За период с 01.01.2016г. - 15.10.2016г.	3 074 631,53		
4.	Доход от сдачи общего имущества в аренду за период с 01.01.2016г. - 15.10.2016г. (химчистка)	61 750,00		
5.	Предоставление прочих дополнительных платных услуг населению за период с 01.01.2016г. - 15.10.2016г.	3 161,00		
6.	ИТОГО	14 982 705,49		
7.	ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ПО СОДЕРЖАНИЮ МКД (+-)	-2 544 093,78		
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ				
8.	Начислено за услуги охраны провпорядка (включая придомовую территорию) и правила проживания в многоквартирном жилом доме	3 047 215,79		

Главный экономист



О.В.Таранцева

Главный инженер



П.Ю.Гумеров