

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Управляющей Компании «Дипломат»

об управлении Комплексом «Дипломат» за период 01.01.2018-31.12.18 г.



(1) Отчет о движении денежных средств ООО «УК «Дипломат» за 2018 год.

	руб.
Входящий остаток на расчетном счете на 01.01.2018 г.	11 625
Доходы	40 528 517
Сбор за содержание и обслуживание Комплекса (по установленному тарифу)	35 972 803
Компенсация коммунальных и прочих услуг	4 335 881
Доходы от платных услуг	28 300
Компенсация расходов, не участвующих в расчете тарифа на обслуживание	191 533
Расходы	-40 394 825
Расходы УК по содержанию и обслуживанию Комплекса	-36 085 264
Компенсация затрат энергоснабжающим организациям*	-4 309 561
Остаток на расчетном счете на 31.12.2018 г.	145 318

* Компенсация затрат энергоснабжающим организациям, осуществляющие поставку энергоресурсов: природного газа - Ялтинское управление эксплуатации газового хозяйства (УЭГХ) ГУП «Крымгазсети»; водоснабжения и водоотведения – Государственное унитарное предприятие Республики Крым (ГУП РК) «Водоканал Южного берега Крыма» (Водоканал ЮБК); электроснабжения - Ялтинские районные электрические сети (ЯРЭС) ГУП РК «Крымэнерго». Данные расходы не участвуют в формировании тарифа на обслуживание.

(2) Сбор за обслуживание и коммунальные услуги с собственников апартаментов и помещений

(по состоянию на 31.12.18)	руб.
Итого выставлено счетов*, в т.ч.:	98 083 443
за обслуживание (за услуги УК по установленным тарифам)	89 978 599
за услуги по предоставлению коммунальных услуг	8 104 845
Получено платежей за обслуживание и коммунальные услуги	-87 029 185
Итого задолженность за обслуживание и коммунальные услуги, в т.ч.:	11 054 258
Авансы (предоплата за услуги)	-447 101
Задолженность, в т.ч.:	11 501 359
ООО "Добро Плюс"***	10 482 037
Остальные собственники	1 019 322

* Учтены только счета выставленные по состоянию на 31.12.18 г., т.е. за период январь 2017-ноябрь 2018 года, без учета счетов за декабрь 2018 года. Счета за декабрь выставляются в первых числах января.

** По взысканию задолженности за обслуживание проводятся соответствующие мероприятия. Задолженность ООО «Добро-Плюс» погашена полностью в первом квартале 2019 года.

(3) Доходы от платных услуг

Доходы от платных услуг (уборка апартаментов, ремонтные работы, услуги по электромонтажным работам и пр.) в 2018 году суммарно составили **28 300 рублей**.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Управляющей Компании «Дипломат»

об управлении Комплексом «Дипломат» за период 01.01.2018-31.12.18 г.



(4) Статьи расходов Управляющей Компании (УК) по содержанию и обслуживанию Комплекса

СТАТЬИ РАСХОДОВ	ПЛАН	ФАКТ	ОТКЛОНЕНИЕ
Общехозяйственные и административные расходы (ФОТ, налоги на ФОТ, аренда офиса, приобретение имущества, связь, канцелярские расходы, банковские услуги и пр.)	-24 230 676	-20 896 350	3 334 326
Затраты на персонал (з/п, налоги на з/п, пр.)	-21 655 754	-18 625 358	3 030 396
Заработная плата персонала с налогами	-19 955 754	-18 625 358	1 330 396
Премиальный фонд (с налогами)	-1 700 000	0	1 700 000
Организационно-методологические мероприятия по организации и охране труда	-311 300	-256 540	54 760
Аренда офисных и бытовых помещений для нужд управляющей компании	-1 425 080	-1 467 355	-42 275
Средства связи и коммуникации (телефония, интернет)	-15 403	-10 603	4 800
Канцелярские и почтовые расходы	-50 870	-36 764	14 106
Банковское обслуживание	-94 000	-85 230	8 770
Программное обеспечение	-51 994	-50 466	1 528
Юридические, нотариальные услуги	-13 400	-186	13 214
Сопровождение коммунальных договоров	-12 000	-12 000	0
Приобретение ТМЦ и аренда имущества для операционной деятельности	-249 600	-126 608	122 992
Автотранспорт (ГСМ, ТО и ремонт, страхование и налоги)	-351 275	-225 241	126 034
Охрана объекта	-2 383 200	-2 618 400	-235 200
Охрана ЖК	-2 365 200	-2 597 400	-232 200
Охрана склада и офиса УК	-18 000	-21 000	-3 000
Содержание помещений общего назначения (уборка, санитарное обслуживание, инвентарь, моющие средства)	-124 260	-153 449	-29 189
Инвентарь и моющие средства для уборки помещений	-96 000	-113 919	-17 919
Санитарное обслуживание помещений	-28 260	-39 529	-11 269
Содержание территории, вывоз мусора, инвентарь, расходные материалы, уход за растениями	-587 226	-474 516	112 710
Расходные материалы (инвентарь, химия и реагенты)	-24 000	-55 880	-31 880
Ремонтные работы (ограждений, ворот, подпорных стен, дорог и тротуаров)	-103 626	-110 769	-7 143
Вывоз мусора	-26 800	-66 157	-39 357
Утилизация опасных отходов 1-4 класса опасности	-8 000	0	8 000
Экологическое сопровождение предприятия	-180 000	-21 000	159 000
Зеленые насаждения (поддержание и уход)	-244 800	-186 261	58 539
Текущий ремонт и обслуживание зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, инструменты	-5 556 470	-5 563 773	-7 303
Здания и сооружения	-1 484 982	-1 462 024	22 958
Текущий ремонт зданий и сооружений	-1 416 600	-1 391 787	24 813
Обслуживание ворот	-68 382	-70 237	-1 855
Инженерные системы и коммуникации общего назначения	-1 440 435	-1 639 341	-198 907
Электроснабжение и освещение	-301 600	-264 223	37 377
Теплоснабжение, водоснабжение и канализование	-797 287	-727 276	70 010
Вентиляция и дымоудаление	-136 000	-21 850	114 150

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Управляющей Компании «Дипломат»

об управлении Комплексом «Дипломат» за период 01.01.2018-31.12.18 г.



СТАТЬИ РАСХОДОВ	ПЛАН	ФАКТ	ОТКЛОНЕНИЕ
Кондиционирование	-10 000	0	10 000
Газоснабжение и газовые коммуникации	-195 548	-625 993	-430 444
Инженерное оборудование общего пользования	-2 631 053	-2 462 407	168 646
Бассейны (обслуживание, чистка, обработка)	-526 489	-481 044	45 445
Вертикальный транспорт (лифты)	-1 519 300	-1 353 744	165 556
Дизельгенераторная установка	-70 000	-58 990	11 010
Система охраны, контроля доступа	-127 000	-127 993	-993
Домофоны	-58 092	-58 092	0
Пожарная сигнализация и система пожаротушения	-221 563	-225 710	-4 147
Инструменты	-108 610	-156 835	-48 225
Аренда земли	-5 335 694	-5 284 872	50 822
Финансовый аудит управляющей компании	-204 700	-204 700	0
Непредвиденные расходы	-1 200 000	-381 972	818 028
Налог на доходы (за 2017-2018 г.)	-747 484	-507 232	240 252
Доходность УК	-2 540 000	0	2 540 000
ИТОГО	-42 909 709	-36 085 264	6 824 445

(5) Компенсация коммунальных услуг

Коммунальные услуги в 2018 году оплачивались по агентскому договору с ООО «Добро-Плюс» на сопровождение договоров на содержание и эксплуатацию нежилых помещений от 01.01.2017 г. согласно ежемесячным отчетам. За 2018 год компенсация коммунальных услуг составила **4 309 561 рубль**.

В соответствии с рекомендациями собственников апартаментов, озвученными на очередном общем собрании 2018 года, Управляющая Компания заключила договоры с ресурсными организациями напрямую:

- ГУП РК "КрымГазСети" - 9 января 2019 г.,
- ГУП РК "Водоканал ЮБК" - 27 декабря 2018 г.,
- Ялинское РОЭ ГУП "РК Крымэнерго" - 19 марта 2019 г.

(6) Компенсация расходов, не участвующих в расчете тарифа на обслуживание

	руб.
Продажа средств противопожарной безопасности по договору оказания услуг	151 083
Возврат неиспользованных средств за вентиляторы	10 250
Прочие расходы, не участвующие в расчете тарифа на обслуживание	30 200
Итого	191 533

Расходы 2017 года, не участвующие в расчете тарифа на обслуживание, полностью компенсированы ООО «Добро-Плюс» в январе 2018 года.

Генеральный Директор ООО «УК «Дипломат»
Кузнецов С.М./

07.05.2019