

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ
доходов и расходов по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда
по МКД, находящихся в управлении ЖСК "РАН СССР"
за 2016 год

РАСХОДЫ	Объем		План на	Факт	Отклонение	
	Наименование	Значение	2016 год	2016 год	(-) экономия перерасход	(+)
1. Расходы на текущий ремонт и эксплуатацию общего имущества МКД			19 814 136	30 001 392	10 187 256	
1.1. Техническое обслуживание и ремонт общедомового технологического оборудования:	ОЖП		10 086 063	15 818 948	5 732 885	
- ТО пассажирских лифтов	кол-во лифтов		2 614 379	3 323 675	709 296	
- ТО внутридомового газового оборудования	газовые плиты		614 505	708 096	93 591	
- ТО систем автоматики и систем вентиляции и газоходов	кол-во систем		414 940	262 950	-151 990	
- ТО системы учета тепловой энергии, автоматики систем теплоснабжения	оборудование		1 165 411	1 905 868	740 457	
- ТО систем пожарной безопасности	оборудование		0	14 533	14 533	
- ТО систем дымоудаления и противопожарной автоматики	оборудование		14 533	0	-14 533	
- техническое обслуживание системы ОДС	кол-во сигналов		555 945	482 113	-73 832	
- замер сопротивлений	кол-во точек		20 337	17 224	-3 113	
- обслуживание автоматики расширительных баков	кол-во баков		12 672	6 336	-6 336	
- испытание электроустановок	кол-во установок		0	2 490	2 490	
- расходы на оплату труда технического персонала	ФОТ	руб	4 673 341	9 095 663	4 422 322	
1.2. Работы по эксплуатации жилищного фонда			7 199 531	11 955 890	4 756 359	
- расходы на электроэнергию на дежурное освещение, для работы лифтов, бойлеров;	квт		5 236 891	8 040 716	2 803 825	
- подготовка к отопительному сезону;	ОЖП		812 970	532 401	-280 569	
- противопожарные мероприятия	ОЖП		17 657	80 622	62 965	
- содержание службы ОДС (расходы на оплату труда)	кол-во единиц		726 806	2 371 271	1 644 465	
- аварийно-технические работы	п/м		405 207	930 880	525 673	
- содержание общего имущества ВИМС				355 554	355 554	
1.3. Текущий ремонт жилищного фонда			2 528 542	2 226 555	-301 987	
- выборочный текущий ремонт оконных проемов, стен, дверей и лестничных клеток подъездов	ОЖП		1 639 756	2 018 788	379 032	
- замена ламп освещения подъездов	ОЖП		262 000	109 194	-152 806	
- выборочный текущий ремонт фасада	ОЖП		504 000	0	-504 000	
- непредвиденные работы, включая страхование оборудования	ОЖП		122 786	98 573	-24 213	
2. Работы по санитарно-гигиеническому содержанию общего имущества МКД			13 714 442	14 355 784	641 342	
- работы по уборке общего имущества (подъезды, холлы, лестничные клетки, чердаки и подвальные помещения)	С кв.м. МОП		4 566 809	5 407 993	841 184	
- работы по уборке, мойке, дератизации и дезинфекции мусоропроводов,	кол-во мусоропроводов		3 135 766	3 031 293	-104 473	
- уборка кабины лифта	кол-во лифтов		1 435 428	1 435 428	0	
- работы по очистке крыш от снега и сосулек	площадь крыши		2 740 346	3 077 308	336 962	
- мойка окон в подъездах	кол-во окон		849 838	908 762	58 924	
- вывоз мусора КГМ и ТБО	кол-во контейнеров		986 255	495 000	-491 255	
3. Содержание службы заказчика			162 654	51 865	-110 789	
4. Управленческие расходы			3 673 825	10 909 787	7 235 962	
5. Содержание придомовой территории			5 400 000	5 400 000	0	
ВСЕГО РАСХОДОВ по смете	КВ.М.		42 765 057	60 718 828	17 953 771	
Планово-нормативный расход на 1 кв. метр жилой площади					0	
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ			5 665 148	9 650 675	3 985 527	
- Охрана объектов жилого фонда	КВ.М.		4 420 135	5 565 549	1 145 414	
- ТО системы видеонаблюдения			220 000	203 390	-16 610	
- Радиоточка			729 789	576 421	-153 368	
- Дезобработка подвальных помещений, осуществляемая за счет доходов от сдачи имущества в аренду	С кв.м.		295 224	259 686	-35 538	
- Подготовка к отопительному сезону, осуществляемая за счет доходов от сдачи имущества в аренду				445 644,79	445 645	
- Капитальный ремонт балконов МКД, не входящий в регламент работ по ТО и эксплуатации. Осуществляется за счет доходов от сдачи имущества в аренду	кол-во балконов	6,00		2 599 984,91	2 599 985	
ВСЕГО РАСХОДОВ с учетом дополнительных услуг			48 430 205	70 369 503	21 939 298	
ДОХОДЫ (источники финансирования)			План 2016	Факт 2016	отклонение (+) переплата (-) недоимка	
ВСЕГО, в том числе:			48 377 459,34	52 767 412,95	4 389 953,61	
1. Оплата услуг по содержанию и ремонту МКД, в т.ч.	С жилья всего		33 308 511	33 340 591	32 079,28	
2. Субсидии из бюджета города Москвы	руб		6 145 426	5 400 000	-745 425,56	
3. Оплата дополнительных услуг			5 534 443	10 637 742	5 103 299,41	
4. Возмещение выпадающих доходов			3 389 080	3 389 080	0,48	

Доходы и расходы за предоставление коммунальных услуг собственникам жилья в 2015 году	Начислено собственникам жилья с учетом льгот	Оплачено собственниками жилья	Приобретено по счетам у ресурсоснабжающих компаний	Недостача (разница между приобретением и начислением)	Выпадающие доходы, возмещающие недостачу по приобретению коммунальных ресурсов	Недоимка по уплате коммунальных услуг собственниками жилья	Непокрытый убыток по приобретению коммунальных ресурсов
Горячее водоснабжение	15 350 111,28	14 523 531,97	988 736,64	-14 361 374,64	1 968 153,79	-826 579,31	
Холодное водоснабжение	5 037 151,65	4 960 778,64	9 431 968,12	4 394 816,47	662 515,21	-76 373,01	
Теплоэнергия	24 236 351,74	23 043 453,20	42 478 215,11	18 241 863,37	3 512 044,72	-1 192 898,54	
Водоотведение	6 301 503,79	6 177 536,37	6 325 147,00	23 643,21	855 323,30	-123 967,42	
ИТОГО	50 925 118,46	48 705 300,18	59 224 066,87	8 298 948,41	6 998 037,02	-2 219 818,28	-1 300 911,39

Отчисления в фонд капитального ремонта в 2016 году	Начислено собственникам жилья с учетом льгот	Оплачено собственниками жилья	Возмещение выпадающих сумм взносов, возникающих в связи с применением льгот	Всего перечислено в Фонд капитального ремонта с 01.07.2015	Недоимка жителей по оплате взносов в фонд капитального ремонта с 01.07.2015 г.
МКД, имеющие спецсчета	17 323 731,10	17 864 140,49	2 684 502,20	22 623 560,52	-3 713 238,85

ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ СО СДАЧЕЙ В АРЕНДУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ УСЛУГ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ МАШИНОМЕСТ В ПАРКИНГЕ В 2016 ГОДУ	Площадь арендных помещений	Начислен доход от сдачи в аренду нежилых помещений с учетом НДС	Сумма НДС	Расходы на содержание арендных помещений, с учетом расходов на управление	Прибыль/ Убыток от сдачи в аренду жилых и нежилых помещений, оказания услуг собственникам машиномест в паркинге	Отчисления в фонд капитального ремонта за площади, находящиеся в собственности ЖСК. Оплата за счет доходов от сдачи в аренду помещений
1. Арендные помещения в МКД ул. Вавилова, дом 48	3 622,00	35 323 558,06	5 388 339,37	3 762 095,40	26 173 123,29	
2. Арендные помещения в МКД ул. Дмитрия Ульянова, дом 4, корп.1	1 479,30	17 463 476,76	2 663 920,18	2 565 220,24	12 234 336,34	
3. Арендные помещения в МКД ул. Дмитрия Ульянова, дом 4, корп.2, строение 2	474,70	4 462 470,00	680 715,76	907 846,40	2 873 907,84	
4. Арендные помещения в МКД ул. Дмитрия Ульянова, дом 4, корп.2	752,50	1 646 480,00	251 157,97	267 295,74	1 128 026,29	
6. Арендные помещения в МКД ул. Панферова, дом 8	148,00	792 000,00	120 813,56	18 201,45	652 984,99	
7. Арендные помещения в МКД ул. Гарибальди, дом 15	40,00		0,00		0,00	
8. Арендные помещения в МКД проспект Севастопольский, дом 59, корп.3	45,00				0,00	
ИТОГО	6 561,50	59 687 984,82	9 104 946,84	7 520 659,23	43 062 378,75	1 433 322,00

ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ СО СДАЧЕЙ В АРЕНДУ МАШИНОМЕСТ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ УСЛУГ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ МАШИНОМЕСТ В ПАРКИНГЕ В 2016 ГОДУ	Общая площадь, с учетом общедолевой	Начислен доход от сдачи в аренду и оказанием услуг по эксплуатации, ТО, ремонту долевой площади собственникам машиномест с учетом НДС	Сумма НДС	Расходы на содержание подземной парковки с учетом предоставления коммунальных услуг, с учетом расходов на управление	Прибыль/ Убыток от сдачи в аренду жилых и нежилых помещений, оказания услуг собственникам машиномест в паркинге	Отчисления в фонд капитального ремонта за площади, находящиеся в собственности ЖСК. Оплата за счет доходов от сдачи в аренду помещений
5. Подземная автостоянка в МКД ул. Архитектора Власова, дом 8 (машиноместа)	19 781,80	10 800 694,84	1 647 563,62	5 964 209,57	3 188 921,65	1 082 128,50

ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ в 2016 году	Площадь нежилых помещений	Начислено дохода за услуги собственникам нежилых помещений с учетом НДС	Сумма НДС	Расходы на содержание нежилых помещений с учетом расходов на АУП	Прибыль/ Убыток от оказания услуг ЖКХ	Отчисления в фонд капитального ремонта за площади, находящиеся в нежилой собственности граждан и
1. Собственники нежилых помещений МКД ул. Дмитрия Ульянова, дом 4, корп.1	309,30	336 570,29	51 341,23	61 712,22	223 516,84	45 468,00
2. Собственники нежилых помещений МКД ул. А.Власова, дом 10	886,40	741 778,20	113 152,61	401 000,95	227 624,64	
3. Собственники нежилых помещений МКД ул. А.Власова, дом 8	1 078,70	555 412,37	84 723,92	623 295,92	-152 607,47	85 306,50
4. Собственники нежилых помещений МКД ул. Панферова, дом 8	615,00	488 646,12	74 539,24	258 642,54	155 464,34	110 700,00
ИТОГО	2 889,40	2 122 406,98	323 757,00	1 344 651,63	453 998,35	241 474,50

ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ ПРОДУКЦИИ СОБСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА	Площадь нежилых помещений	Стоимость реализации с учетом НДС	Сумма НДС	Себестоимость объекта	Прибыль/ Убыток от реализации продукции
1. Реализация объектов инвестиционного контракта	46	6 500 000,00	991 525,42	4 128 186,00	1 380 288,58

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ, ВКЛЮЧАЯ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ВНЕРЕАЛИЗАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПОЛУЧЕННЫЕ В 2016 ГОДУ

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ:	Стоимость реализации с учетом НДС	Сумма НДС	Стоимость услуг без учета НДС
1.1. Агентское вознаграждение	353 839,29	53 975,48	299 863,81
1.2. Доходы, полученные в результате претензионной работы	4 307 816,10		4 307 816,10
1.3. Проценты банка, полученные (депозит по спец. Счету на кап.ремонт)	955 449,99		955 449,99
1.4. Доходы в связи с корректировкой стоимости поставок	162 816,69		162 816,69
1.5. Прочие внереализационные доходы	83 037,00	10 983,05	72 053,95
ИТОГО	5 862 959,07	64 958,54	5 798 000,53

ПРОЧИЕ РАСХОДЫ:	Стоимость расходов с учетом НДС	Сумма НДС	Стоимость расходов без учета НДС
1.1. Расходы, связанные с предъявлением претензий	553 158,65		553 158,65
1.2. Комиссия и услуги банка	193 474,79		193 474,79
1.3. Оплата больничных листов работников и другие расходы по оплате труда	43 141,68		43 141,68
1.4. Материальная помощь работникам по решению Правления	22 500,00		22 500,00
1.5. Подарки к празднику 8 марта по решению Правления	80 000,00		80 000,00
1.6. Расходы, связанные с арендой земельного участка под гаражи ул.Вавилова,48	433 468,53		433 468,53
1.7. Убытки прошлых лет, выявленные в текущем году	3 303,86		3 303,86
1.8. Убытки от списания дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	17 251,98		17 251,98
1.8. Штрафы и пени, уплаченные	345 153,73		345 153,73
1.9. Прочие внереализационные расходы	201 553,50		201 553,50
ИТОГО	1 893 006,72	0,00	1 893 006,72

САЛДО ПРОЧИХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ В 2016 ГОДУ	прибыль	3 904 993,81
--	----------------	---------------------

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2016 год	
ПРЕВЫШЕНИЕ РАСХОДОВ НАД ДОХОДАМИ, ПОЛУЧЕННЫМИ ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ЖКХ	-19 444 596,33
ПРИБЫЛЬ/УБЫТОК, ПОЛУЧЕННЫЙ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОКАЗАНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ	42 982 288,00
ПРИБЫЛЬ/УБЫТОК ОТ ВНЕРЕАЛИЗАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	3 904 993,81
ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ, БЕЗ УЧЕТА ОПЛАТЫ ТРУДА АУП	-2 968 773,48
ИТОГО ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ	24 473 912,00
НАЧИСЛЕН К УПЛАТЕ НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	4 361 833,00
ФАКТИЧЕСКАЯ ПРИБЫЛЬ, ПОДЛЕЖАЩАЯ РАСПРЕДЕЛЕНИЮ	20 112 079,00
РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ ПРИБЫЛИ, ОСТАЮЩЕЙСЯ ПОСЛЕ УПЛАТЫ НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ, в том числе:	4 214 688,00
Отчисления в фонд капитального ремонта с площади арендных помещений	1 114 806,00
Сумма НДС начисленная и уплаченная в бюджет на объем работ, выполненный собственными силами	3 099 882,00
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ПО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 2016 ГОДА	15 897 391,00