

Оглавление

1. Общая информация о управляющей компании.
2. Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении и их общая характеристика.
3. Сведения о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.
4. Состав и периодичность работ по содержанию общего имущества МКД.
5. Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ООО «Жилкомсервис» по содержанию МКД (в разрезе каждого дома).
6. Состояние расчетов по оплате коммунальных ресурсов и услуг по содержанию общего имущества МКД.
7. Сведения о выполнении обязательств по содержанию общего имущества и выполнения работ по техобслуживанию.
8. Перечень договоров, заключенных ООО «Жилкомсервис» с «Поставщиками» и «Подрядчиками»
9. Информация о Утвержденных ценах и тарифах на коммунальные ресурсы и услуги ЖКХ
10. Сводная ведомость работ по текущему ремонту.
11. Проект плана текущего ремонта общего имущества на 2017 год
12. План мероприятий по подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период 2017-2018г.г.

ОТЧЕТ
О РАБОТЕ ООО «ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ СЕРВИС» ПО
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛОГО ФОНДА МИКРОРАЙОНА
«ВОСТОЧНЫЙ» В 2016 ГОДУ

1. Общая информация об управляющей организации

= Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-Коммунальный Сервис»

= **Организационно-правовая форма** – частная

= **Руководитель:** Золотарев Владимир Георгиевич

= **Основной государственный регистрационный номер** – 1055005607942, дата присвоения – 18.05.2005 года

= **Идентификационный номер налогоплательщика** ИНН-5030049130

= **Место регистрации** : 143300, Московская область, г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова, д.24а

= **Почтовый адрес:** 143300 Московская область, г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова, д.24а,

= **Адрес фактического местонахождения организации:** 143300, Московская область, г.Наро-Фоминск, ул.Брянская, д.2, помещение №1

= **Адрес электронной почты:** gksnara@mail.ru

= **Официальный сайт в сети Интернет :** <http://naro-fominsk.i-gkh.ru/>

= **Контактный телефон:** 496-34-4-55-36

= **Режим работы:** Время работы - Понедельник
Вторник
Среда
Четверг с 08.00 до 17.00
Пятница с 08.00 до 16.00
Перерыв на обед: с 12.00 до 12.45
Выходные дни: суббота, воскресенье

= **Часы личного приема:** Золотарев В.Г. четверг с 09.00 до 12.00
Голубочкина Л.А. – ежедневно с 10.00 до 15.00

= **Аварийно-диспетчерская служба:**
Адрес: г.Наро-Фоминск, ул.Бобруйская, строение №2

Режим работы – круглосуточно Телефон – 8-905-794-53-43

= Доля участия субъекта РФ и муниципального образования в уставном капитале общества – нет

= Количество домов, находящихся в управлении – 4 (четыре) 95 квартирных дома

Площадь домов общая: 19081,83 м2

Жилой дом №1 по ул.Бобруйская -4761,8м2

Жилой дом №5 по ул.Бобруйская – 4786,8м2

Жилой дом №2 по ул.Брянская – 4594,2м2

Жилой дом №6 по ул.Брянская -4939,0м2

= Штатная численность сотрудников организации, занятых эксплуатацией жилищного фонда Всего: 10-11 человек

В т.ч. – Сантехник – 2,0

Электромонтер – 1,0

Плотник – 1,0

Дворник – 2,0

Уборщица служ.помещ.-3,0

Диспетчер – 1,0

Услуги – Начальника, Бухгалтера, Экономиста (распределяется пропорционально доходов между жилым сектором и участком по обслуживанию котельной и инженерных сетей) и составляет – 29,0%

ООО «Жилкомсервис» как дополнительный вид деятельности – выполняет работы по содержанию и обслуживанию всех инженерных сетей микрорайона «Восточный», и обеспечивает подачу ресурсов в многоквартирные дома с границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, а именно:

= Водовод d-225мм от ВЗУ-10 – 2052м.п.

= Водоснабжение внутриплощадочное – 1507м.п. – микрорайон «Восточный»

= Канализация самотечная – 1749 м.п.– микрорайон «Восточный»

= Канализация напорная с КНС – 4425м.п. – до м-ра «Красная Пресня»

= Канализация ливневая – 432м.п.– микрорайон «Восточный»

= Котельная с тепловыми сетями – 756м.п.– в микрорайоне «Восточный»

= Кабельные линии 0,4КВ от ТП-198 – 1816м.п.– микрорайон «Восточный»

В отношении ООО «Жилкомсервис» в этой связи введено государственное регулирование и контроль и она признана «Ресурсоснабжающей организацией» и присвоен Регистрационный номер №50.В.42 в реестре субъектов естественных монополий (**Приказ Федеральной службы по тарифам № 1472 от 16.09.2014г.**)

Информация о привлечении организации и должностных лиц к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД.

- 1) Выполнение предписаний ГЖИ – штрафов нет.
- 2) Административно-технический надзор – штрафов нет.

Перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ООО «Жилкомсервис»

95-квартирный жилой дом №1 по ул.Бобруйская
95-квартирный жилой дом №5 по ул.Бобруйская
95-квартирный жилой дом №2 по ул.Брянская
95-квартирный жилой дом №6 по ул.Брянская

Жилые дома управляются на основании протоколов общих собраний жилых домов.
Жилой дом №1 по ул.Бобруйская с 01.11.2006. Протокол №3 от 09.02.2007г.
Жилой дом №5 по ул.Бобруйская с 01.11.2006. Протокол №2 от 09.02.2007г.
Жилой дом №2 по ул.Брянская с 01.11.2006. Протокол №1 от 09.02.2007г.
Жилой дом №6 по ул.Брянская с 01.11.2006. Протокол №4 от 09.02.2007г.

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления в 2016 году были расторгнуты.

В 2016 году договоры управления МКД не расторгались.

Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта

= Формирование фонда капитального ремонта, выбранный собственниками жилого дома №6 по ул.Брянская осуществляется на спецсчете

= Формирование фонда капитального ремонта жилых домов №1 и 5 по ул.Бобруйская и №2 по ул.Брянская осуществляется на счете Регионального оператора.

Он установлен Муниципальным образованием, т.к. собственники перечисленных домов решение о образовании (формировании) спецсчета не приняли: (на основании части-3,ст.3 Закона Московской области №66/2013-03 и части -6,ст.170 ЖК РФ; часть 4, ст.45 ЖК РФ.

На 01.01.2017г

- Начислено: -4784433,00руб
- Собрано – 4610344,64руб
- (- 174088,80руб – не оплачено по разным причинам
- Перечислено – региональному оператору - 4126023,23руб
- Задолженность -484321руб, в то числе дом №6 -91236,60руб

Общая характеристика многоквартирных жилых домов.

Многоквартирные жилые дома:

1 и 5 по ул.Бобруйская

2 и 6 по ул.Брянская

введены в эксплуатацию – 2006 год

Жилые дома №1 и 5 по ул.Бобруйская и №2 по ул.Брянская построены по проекту серии – 135,

Жилой дом №6 – построен по проекту серии – 121М-2003С.

Полные данные – о площади кровель, подвалов, типы фундаментов, кровель, площади этажей, количество жилых и не жилых помещений, характеристики внутридомовых инженерных систем, входящих в состав имущества – можно посмотреть на сайте <http://naro-fominsk.i-gkh.ru/> и сайте АИС ГЖИ МО, Реформа ЖКХ

Кадастровые номера земельных участков, входящих в состав общего имущества и его площади следующие:

Жилой дом №1 по ул.Бобруйская -№50:26:11 05 16:0001/54, площадью 2370 м2 (в том числе под домом по техпаспорту – 1347,1кв.м., придомовая территория – 1022,9 м2).

№5 по ул.Бобруйская - №50:26:11 05 16:0001/51, площадью 2294 м2 (в том числе под домом по техпаспорту – 1331,2кв.м., придомовая территория – 962,8 м2).

№2 по ул.Брянская -№50:26:11 05 16:0001/40, площадью 2776 м2 (в том числе под домом по техпаспорту – 1351,7кв.м., придомовая территория – 1424,3м2).

№6 по ул.Брянская -№50:26:11 05 16:0001/37, площадью 2454 м2 (в том числе под домом по техпаспорту – 1814,8кв.м., придомовая территория – 639,2м2).

Парковок в границах земельных участков жилых домов – нет.

Класс энергетической эффективности многоквартирных домов согласно Приказа Минэкономразвития от 08.04.2011г. за №161 – С

Элементы благоустройства :

Детская площадка для двух близко расположенных домов расположена между домами №1 и 5 по ул.Бобруйская (которая кстати в 2015 году благодаря помощи депутата Областной думы – пополнена новыми элементами) и между домами №2 и 6 по ул.Брянская, существует и обслуживается ООО «Жилкомсервис», типовые, выполнены «Застройщиком».

Отдельных площадок для каждого дома и расположенных на придомовых территориях – нет.

Сведения о оборудовании и системах инженерного оборудования, входящих в состав общего имущества.

Система холодного и горячего водоснабжения всех домов оборудованы общедомовыми приборами учета – во исполнении Ф3261 от 23.11.2009 г.

Приборы учета холодной воды введены в эксплуатацию с декабря 2007 года

Жилой дом №1 по ул.Бобруйская – ВСХ-32 заводской номер №04416226- 1подъезд

ВСХ-32 заводской номер №04394116- 2подъезд

СКБ -40 заводской номер №97653-07 -3подъезд

ВСХ-32 заводской номер №04410743 -4 и 5

подъезды

Жилой дом №5 по ул.Бобруйская – СКБ-40 (ВСХ) заводской №29176 – общедомовой

Жилой дом №2 по ул.Брянская -СКБ-40 (ОСВУ) заводской №185366201 – общедомовой

Жилой дом №6 по ул.Брянская – СКБ-40 (ВСХ) заводской № 13567024– общедомовой,

Все общедомовые приборы учета по холодной воде прошли очередную поверку 23 марта 2016 года ФБУ «Государственным региональным центром стандартизации, метрологии и испытаний в МО»

Приборы учета горячей воды введены в эксплуатацию в ноябре 2011г. в жилых домах:

Брянская д.2 -подача № счетчика -45283

- обратка №счетчика -136007073

Брянская д.6 - подача № счетчика – 96274

- обратка №счетчика – 52771

Бобруйская д.1 - подача № счетчика – 11925

- обратка №счетчика – 90752

Бобруйская д.5 - подача № счетчика – 96276

- обратка №счетчика –127470

Дата последней поверки 25 марта 2016года

Обслуживание внутридомовых инженерных сетей

= Все многоквартирные дома с 2015 года оборудованы приборами учета электроэнергии на общедомовые нужды и обслуживает ООО «Жилкомсервис».

= Внутридомовые системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, системы водоотведения и ливневых стоков – обслуживаются ООО «Жилкомсервис».

= Внутридомовые системы газоснабжения жилых домов – по договору обслуживает «ОдинцовоМежрайгаз» филиал «МосОблгаз». Ревизия и испытания систем газоснабжения проводится 1 раз в три года, (Очередное проведено в декабре 2016г.) остальное время работает как аварийная служба. Внутри квартирное оборудование – выполняет по договору с собственниками – ежегодно.

Сведения о выполняемых работах (оказываемых) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов

Состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества

- влажное подметание лестничных клеток, лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа -1 раз в день;
- влажное подметание лестничных клеток, лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа – 2 раза в неделю;
- мытье лестничных маршей и площадок – 2 раза в месяц;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, эл.шкафов и почтовых ящиков – 1 раз в 6 месяцев;
- мытье окон – 1 раз в год.»Правила оказания услуг и работ по содержанию (ПП.Р.Ф. от 3.04.2013г.)МКД

Состав и периодичность работ по содержанию придомовых территорий

(которые выполняются в рабочее время с 01 сентября по 30 апреля)

в холодный период

= очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов – по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток

= сдвигание свежевывающего снега – по мере необходимости, но не реже 3 часов при снегопаде и 1 раз в 3-ое суток без снегопада

= очистка тротуаров от наледи – по мере необходимости, но не реже 1 раза в суток

= посыпка территории противогололедными материалами – по мере необходимости

= Очистка урн, установленных возле подъездов – не реже 1 раза в 3 суток

= уборка контейнерных площадок – ежедневно

= уборка площадок перед входом в подъезд – ежедневно

Летний период

С 01 мая по 31 августа

= Подметание и частичная уборка территории – 1 раз в трое суток

= очистка урн от мусора – 1 раз в сутки

= уборка газонов – 2 раза в неделю

- = выкашивание газонов – при высоте растений более 30 см - не реже 2-х раз в сезон
- = уборка детских площадок и площадок для отдыха – 2 раза в неделю
- = уборка контейнерных площадок – ежедневно
- = очистка решеток ливневой канализации – по мере необходимости
- = вывоз и утилизация твердо бытовых отходов – ежедневно
- = крупногабаритный мусор при накоплении более 1м³ – при необходимости

Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

Деятельность аварийно-диспетчерской службы – круглосуточно

Функции – Прием заявок. Организация устранения недостатков систем электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления – **круглосуточно**

Периодичность обязательных плановых осмотров визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирных домов.

Периодичность осмотров – 2 раза в год, вместе с участием представителей собственников, на основании которого формируется план текущих ремонтов общего имущества домов.

- Осмотр внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения, водомерных узлов, отопления и водоотведения – **ежедневно**

Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания

= Проверка состояния содержания конструктивных элементов и при необходимости устранение недостатков (выходы на кровлю, состояние продухов в цоколях зданий, входных дверей в подъезды, шпингалетов и оконных заверток, оконных заполнений, дверных и оконных ручек и пружины входных вторых дверей.)

Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего, холодного водоснабжения и систем отопления и электроснабжения, относящихся к общему имуществу МКД при подготовке к отопительному периоду.

- = Проверка и ревизия запорной арматуры с устранением неисправностей
- = Детальный осмотр разводящих трубопроводов и наиболее ответственных элементов (тепловые узлы систем отопления, узлы ввода водоснабжения и исправность КИП.
- = Промывка грязевиков и систем отопления жилых домов.
- = Проверка тепловой изоляции трубопроводов технических этажей и подвалов.
- = Удаление воздуха, регулировка и наладка системы отопления.
- = Гидравлические испытания
- = Получение паспорта готовности объекта к ОЗС

Состав прочих услуг и периодичность проведения.

- = Контроль за техническим обслуживанием внутридомового газового оборудования выполняет ОдинцовоМежрайгаз в соответствии с нормативно-технической документацией(ВДГО – 1раз в 3 года, ВКГО – 1 раз в год по договору с «Собственником»).
- = Проведение дератизации и дезинсекции - ежемесячно

- = Обслуживание вентиляционных систем домов (технические осмотры, проверка тяги и устранение засоров по заявкам.
- = Поверка средств измерения – по мере необходимости. (1раз в год)

Состав услуг управления. П.П.№416 от 15.06.2013 (Правила управления МКД)

- = Административно управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества.
- = Учетно-расчетное обслуживание
- = Регистрация по месту жительства, выдача справок выписок и др.
- = Диспетчерские услуги
- = Ведение агентских договоров: телевидения, сети интернет, фонд капитального ремонта общего имущества МКД

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению МКД.

Лицензия №515, выдана 30.04.2015 года Главным управлением Государственной жилищной инспекции Московской области.

Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ООО «Жилкомсервис» в 2016 году.

- Плата за жилое помещение (в руб. за 1м2) – 1 полугодие -27руб 40коп
- с 01.08.2016 – 28руб 45коп
- = Доходы, начисленные за оказания услуг по управлению и содержанию жилищного фонда
- = Общая площадь -19081,83м2, сумма– **6370531,84руб с НДС,**
В т.ч. по жилым домам:
Бобрыйская д.1 - 4761,8м2 -1598509,87руб.
Бобрыйская д.5 – 4786,81м2 -1599033,89руб.
Брянская д.2 – 4594,21м2 -1523115,13руб.
Брянская д.6 – 4939м2 -1649872,95 руб.
- = Оплата за услуги 2016 года
Оплачено: 5968487руб.
- = Сбор недоимки за 2015год - 368931руб.
- = Общий сбор средств составил -6337418,4рубили - 94%

Расходы по статьям затрат (начислено и отнесено на расходы) в разрезе каждого жилого дома.

1. Услуги по управлению жилыми домами:

3.95/4.01

= Начислено -912875,6 руб Без НДС – 773623,43 руб.

В т.ч. по жилым домам:

Бобрыйская д.1 -229290руб. Без НДС – 194313,59 руб.

Бобрыйская д.5 – 227508,8руб.Без НДС – 192804,07 руб.

Брянская д.2 – 218263,9руб. Без НДС – 184969,41 руб.

Брянская д.6 – 237812,9 руб.Без НДС – 201536,36 руб.

Фактические затраты управляющей компании составили – **753179,5руб.** или **29,0%** от всех расходов по управлению

Распределено по жилым домам пропорционально площади : - **19081,83м2**

В т.ч. по жилым домам:

Бобруйская д.1(47627м2)-187961руб. – экономия 6352,59руб

Бобруйская д.5 – (4787м2) – 188948руб. – экономия 3856,07руб

Брянская д.2 – (4594м2) – 181330руб. – экономия 3639,41руб.

Брянская д.6– (4939 м2) – 194948 руб. – экономия 6586,36руб.

Экономия по содержанию управляющей компании составила – **20436,42руб**

2. Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (входящих в состав МКД)

3.59/3.67

= Начислено по всем домам – **824343,6руб.**

Без НДС – 698596,27руб

Начислено по каждому дому: без НДС

Бобруйская д.1 – всего -174339,72руб

Бобруйская д.5 – всего – 175247,57руб

Брянская д.2 - всего -168189,14руб

Брянская д.6 - всего -180819,80руб

Фактические затраты по содержанию инженерных сетей составила –**782049,90руб.**

В том числе заработная плата персонала:

Сантехники: - 1,6 (10,0+5,0)*12=288000руб.

Электромонтер – 0,5 (10,0+5,0)*12= 90000руб.

Служащие –1,0 (10,23+5,0)*12= 182809руб.

Итого: 560809руб

Страховые от ФОТ: - 30,2% 169364,3руб.

Заработная плата персонала с страховым взносом :- **730173,3руб.**

= Израсходовано материалов по данным учета (счет 20) -**51876,6руб.**

В том числе: а) на содержание систем отопления и водоснабжения – 37790,4руб

б) на содержание систем электроснабжения - -14100,0руб

отнесено на расходы жилых домов пропорционально площади

Бобруйская д.1 – всего 195166,14руб

В.т.ч. заработная плата – 182222,69руб

Материалы - 12946,02руб.

Бобруйская д.5 – всего 196182,21руб

В.т.ч. заработная плата – 183171,68руб

Материалы - 13010,52руб.

Брянская д.2 - всего 188288,7руб

В.т.ч. заработная плата – 175801,66руб

Материалы - 12487,04руб
Брянская д.6 - всего 202419,07руб
В.т.ч. заработная плата – 188995,77руб
Материалы - 13424,20руб
Общиеубытки по статье содержание инженерных сетей составила – **83453,63руб.**

3.Работы по обеспечению сбора и вывоза твердых бытовых отходов

4.19/4.19

= начислено всего :**959432,9руб., без НДС – 813078,73руб**

В т.ч. по жилым домам:

Бобруйская д.1 -202907,48руб.

Бобруйская д.5 – 203972,72руб.

Брянская д.2 – 195749,05руб.

Брянская д.6 – 210449,48 руб.

= Расходы по утилизации составили: Всего –**790714,80руб.**

Оплата перевозчику по утилизации составила – 720406,80руб.

Заработная плата дворника (0,5ставки) составила -54000руб.

Страховые взносы -30,2% - - 16308,00руб.

Итого: - 7901714,80руб.

= Отнесено по жилым домам пропорционально площади:

Бобруйская д.1 (4762,7м2)- 197326,47руб. – экономия 5581,01руб

Бобруйская д.5 – (4786,8м2) – 198362,41руб. – экономия 5610,31руб

Брянская д.2 – (4594,2м2) – 190364,98руб. – экономия 5384,07руб.

Брянская д.6– (4939 м2) – 204660,95руб. – экономия 5788,53руб

Итого; **22363,95 руб.**

4.Работы по содержанию и текущему ремонту конструктивных элементов несущих и ненесущих конструкций МКД.

3.81/4.19

Начислено всего: -902827,58руб. в том числе без НДС – 765108,12руб

Заработная плата 76%

Материалы - 24%

Начислено по жилым домам: (без НДС)

Бобруйская д.1 – всего 190938,20руб

В.т.ч. заработная плата – 145113,03руб

Материалы - 45825,17руб.

Бобруйская д.5 – всего 191932,66руб

В.т.ч. заработная плата – 145868,82руб

Материалы - 46063,84руб

Брянская д.2 - всего 184202,03руб

В.т.ч. заработная плата – 139993,54руб

Материалы - 44208,49руб
Брянская д.6 - всего 198035,23руб
В.т.ч. заработная плата – 150506,77руб
Материалы - 47528,46руб

Фактические затраты (без НДС) -1010850,59руб.

Постоянная численность - плотник – 1чел.
Электромонтер – 1 чел.

Заработная плата:

Плотник $1,0(10,0+5,0)*12=180000$ руб.

Электромонтер $0,5(10,0+5,0)*12=90000$ руб.

Всего: 270000руб.

Распределение фактических затрат по жилым домам

Жилой дом Бобруйская д.1

Материалы – 104691,67руб.

Заработная плата – 124389,3 из них:

- доля содержания постоянного персонала – 67357,56руб. (плотник – 0,25%, электрик – 0,125%)

- страховые взносы – 30,2% -28851,74руб

оплата работ по подряду – 28200,0руб

Фактические расходы - 229080,97руб

Общий результат - перерасход - 38142,77руб

Жилой дом Бобруйская д.5

Материалы – 99558,29руб.

Заработная плата – 124121,35руб из них:

- доля содержания постоянного персонала – 67310,30руб.. (плотник – 0,25%, электрик – 0,125%)

- оплата работ по подряду – 27600,00руб

- страховые взносы – 30,2% -28790,05руб

Оплата по договору – 76102,00руб

Фактические расходы -299781,64руб

Общий результат - перерасход - 107848,98руб

Жилой дом Брянская д.2

Материалы – 74982,73руб.

Заработная плата – 167184,71 из них:

- доля содержания постоянного персонала – 65006,08руб.. (плотник – 0,25%, электрик – 0,125%)

- оплата работ по подряду – 63400,00руб

- страховые взносы – 30,2% -38771,53руб

оплата по договору -20975,00руб.

Фактические расходы -263142,44руб

Общий результат - перерасход -78940,41руб

Жилой дом Брянская д.6

Материалы – 88395,78руб.

Заработная плата – 186999,8 из них:

- доля содержания постоянного персонала – 69905,06руб.. (плотник – 0,25%, электрик – 0,125%)

- оплата по договору- 13450,00руб

- страховые взносы – 30,2% -43374,77руб

оплата работ по подряду – 73700,0руб

Фактические расходы -288845,54руб

Общий результат - перерасход - 90810,31руб

5. Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции.

0.21/0.24

= начислено всего :**50620,93руб. Без НДС -42898,75руб**

В т.ч. по жилым домам:

Бобруйская д.1 – 12714,54руб. без НДС – 10714,50 руб

Бобруйская д.5 – 12615,75руб.без НДС – 10770,75 руб

Брянская д.2 – 12103,11руб.без НДС – 10336,50 руб

Брянская д.6 – 13187,13 руб. без НДС – 11172,75 руб

Работы по проверке чистоты каналов выполнялись по договору с ВДПО и оплачивались по счету в сумме – 35863,35руб.

Отнесено на расходы жилых домов

Бобруйская д.1 (4762м2)- 8947,79руб. – экономия 1766,71руб

Бобруйская д.5 – (4786,8) – 8994,95руб. – экономия 1776,75руб

Брянская д.2 – (4594,2м2) – 8632,59руб. – экономия 1704,00руб.

Брянская д.6– (4939 м2) – 9280,38руб. – экономия 1832,37руб

Итого экономия составила **7035,40руб**

6.Работы по содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования

0.29/0.32

Начислено всего по жилым домам -**68821,17руб, без НДС – 58323,03руб**

В том числе начислено и отнесено на расходы

Бобруйская д.1 – 17286,06руб. без НДС- 14649,20руб.

Бобруйская д.5 – 17161,75руб.без НДС- 14535,38руб.

Брянская д.2 – 16454,79руб.без НДС- 13944,74руб.

Брянская д.6 – 17928,57 руб. без НДС- 15193,70руб.

Работы по содержанию газопроводов, проложенных по фасадам – выполняет ООО «Жилкомсервис»

Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового оборудования выполняются 1 раз в три года ООО «ОдинцовоМежрайгаз» филиал ГУП «МосОблгаз» по договору.

Проверка очередная проведена в четвертом квартале 2016 года. В течении 3-х лет средства накапливаются. В декабре 2016 года оплачено – 134764,10руб

7.Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества дома

0.06/0.05

Начислено всего по жилым домам -**12702,89руб, без НДС -10765,16руб.**

В том числе начислено и отнесено на расходы

Бобруйская д.1 – 3166,73руб.без НДС-2683,67руб.

Бобруйская д.5 – 3183,36руб.без НДС- 2697,76руб.

Брянская д.2 – 3055,01руб.без НДС- 2588,99руб.

Брянская д.6 – 3284,44 руб. без НДС- 2783,42руб.

Расходы по дератизации и дезинсекции в 2016 году составили – **50758,31руб.**

Перерасход составил :**38055,42руб.**

Работы выполнялись по договору от 29.12.2015г. ФГУП "Центр дезинфекции Наро-Фоминского района».

Расходы по дератизации отнесены пропорционально площади

Бобруйская д.1 –12666,92руб. перерасход – 9983,25руб

Бобруйская д.5 – 12733,42руб. перерасход – 10035,66руб

Брянская д.2 – 12220,04руб. перерасход – 9631,05руб

Брянская д.6 – 13137,74руб. перерасход – 10354,32руб.

8.Техническое обслуживание общедомовых приборов учета

0,47/0.47

Начислено всего по жилым домам -**107621,35руб, без НДС -91205,53руб**

В том числе начислено

Бобруйская д.1 – 26857,65руб.без НДС- 22760,72руб.

Бобруйская д.5 – 26998,68руб.без НДС- 22880,24руб.

Брянская д.2 – 25910,16руб.без НДС- 21957,76руб.

Брянская д.6 – 27855,91руб. без НДС- 23606,75руб.

Расходы по техническому обслуживанию составили;_57440,11руб.

= Оплата услуг Можайского центра сертификации – 7627,20руб.

= Приобретение приборов учета -49812,91руб.

Расходы отнесены на

Бобруйская д.1 –14333,62руб., экономия – 8427,10руб

Бобруйская д.5 – 14408,87руб. экономия – 8471,37руб

Брянская д.2 – 13827,94руб. экономия – 8129,82руб.

Брянская д.6 – 14866,39руб. экономия – 8740,36руб.

Общая экономия составила – 33765,42руб

10.Обеспечение устранения аварий на внутридомовых системах (содержание аварийно-диспетчерской службы)

1/1

Начислено всего по жилым домам -**228984руб, без НДС -194053,24руб.**

В том числе начислено

Бобруйская д.1 – 57144руб.без НДС- 48427руб.

Бобруйская д.5 – 57444руб.без НДС- 48681руб.

Брянская д.2 – 56128руб. без НДС- 46718руб

Брянская д.6 – 59268руб.без НДС- 50227руб

Расходы по содержанию аварийно-диспетчерской службы составили без НДС- 152508руб.

= Заработная плата диспетчеров (совместители)

$(0,25*4)1ед = 9000*12 = 108000руб$ (вт.ч. страховые взносы – 30,1% -32508руб.)

= Услуги (расходы) сотовой связи – 12000руб.

Расходы отнесены на

Бобруйская д.1 – 38049руб. экономия -10318руб

Бобруйская д.5 – 38248руб. экономия -10433руб

Брянская д.2 – 36706руб. экономия -10072руб

Брянская д.6 – 39505руб. экономия - 10722руб

Результат :**41545 руб – экономия**

11. Содержание придомовых территорий.

4.37/4.48

Начислено всего по жилым домам – **1004637,41руб, без НДС -851393,05руб**

В том числе начислено

Бобруйская д.1 – 252338,38руб.без НДС -213846,08руб

Бобруйская д.5 – 250377,75руб.без НДС -212183,96руб

Брянская д.2 – 240203,67руб.без НДС -203568,43руб

Брянская д.6 – 261717,61руб.без НДС - 221794,58руб

= Из начисленных

96% - оплата труда без НДС

4% - материалы

Расходы по содержанию

Заработная плата персонала, занятого на обслуживание и расходные материалы составили в 2016 году

Дворники (2,2ст) заработная плата прямая – 356400 руб

Служащий (0,8 ст) заработная плата – 196800,00руб

Взносы от ФОТ - 167066,40руб.

Заработная плата всего - 720266,40руб.

Расходные материалы - 31927,44руб

(торф, песок, инструмент, расходные материалы, запчасти для триммера и т.д.)

Всего расходов – **752193,84 руб.**

Отнесено на расходы жилых домов пропорционально площади

Бобруйская д.1 189027,59руб.
Оплата труда - 180908,38руб.
Материалы - 8019,21руб.
Результат - 24818,49руб. экономия
Бобруйская д.5 -187473,6руб.
Оплата труда - 179516,77руб.
Материалы - 7956,90руб.
Результат - 24710,29руб.-экономия

Брянская д.2 -179842,24руб.
Оплата труда - 172208,67руб.
Материалы - 7633,57руб.
Результат - 23724,21руб. экономия

Брянская д.6 - - 195047,37руб.
Оплата труда - 187632,61руб.
Материалы - 8317,76руб.
Результат - 25847,21руб. экономия

Общая экономия составила – **99100,26руб.**

12. Содержание мест общего пользования

2.95/3.08

Начислено всего по жилым домам – **683471,0РУБ. - без НДС – 579213,0руб**

В том числе начислено

Бобруйская д.1 – 171670руб. без НДС- 145483руб

Бобруйская д.5 – 170336руб.без НДС- 144353руб

Брянская д.2 – 163414руб.без НДС- 138486руб

Брянская д.6 – 178051руб.без НДС- 150891руб

= Из начисленных

96% - оплата труда

4% - материалы

Расходы на содержание составили:

Оплата труда персонала, занятого на обслуживании и расходные материалы составили в 2016 году

уборщица (2,5ст) заработная плата прямая – 405000,00 руб

Служащий (0,2 ст) заработная плата – 48000,00руб

Взносы от ФОТ - 136806,00руб.

З/плата всего - 589806,00руб.

Расходные материалы - 11914,36руб

Всего расходов – **601720,36 руб.**

Отнесено на расходы жилых домов пропорционально площади

Бобруйская д.1 - 151142руб.
Оплата труда - 148143,44руб.
Материалы - 2998,55руб.

Результат - убыток 5659руб.
Бобруйская д.5 – 149960руб.
Оплата труда - 146993,38руб.
Материалы - 2967,30руб.
Результат - убыток -5607руб

Брянская д.2 – 143865руб.
Оплата труда - 141019,36руб.
Материалы - 2846,72руб.
Результат - убыток - 5373руб.

Брянская д.6 – - 156751руб.
Оплата труда - 153649,82руб.
Материалы - 3101,69руб.
Результат - убыток 5860руб.
Общий убыток составил – **22499руб.**

13.Прочие услуги или расходы

2.51/2.66

Начислено всего по жилым домам – **585265руб, без НДС -495987руб**

В том числе начислено

Бобруйская д.1 – 147005руб.без НДС- 124579руб
Бобруйская д.5 – 145861руб. без НДС- 123611руб
Брянская д.2 – 139934руб. без НДС- 118588руб
Брянская д.6 – 152467руб. без НДС- 129209руб

= Прочие расходы в 2016 году

- 1) Сервисное обслуживание ПК - 208704,00руб
 - 2) Госпошлина (за лицензию) - 2100,00руб
 - 3) Пени по договорам - 61199,00руб
 - 4) РКО банка - 125021,00руб
 - 5) Обслуживание ККТ - 14350,00руб
 - 6) Установка программы - 19069,40руб
- Итого расходов: - **430443,40руб.**

Расходы отнесены пропорционально площади домов

Бобруйская д.1 – 107419руб. – экономия –17160руб.

Бобруйская д.5 – 107983руб.– экономия –15628руб.

Брянская д.2 – 103629руб. – экономия – 14959руб.

Брянская д.6 – 111411руб.– экономия –17798руб.

Общая экономия составила – **65535руб**

= Расходы по оказанию услуг по содержанию жилого фонда в 2016 году (без учета НДС) составили – 5552486,35руб.

- = Начислено на содержание жилого фонда в 2016 году – 5398755,77рублей
- = с учетом НДС – 6370531,81руб.
- = Израсходовано к начисленному –103%
- = Оплачено за 2016 год – 6337418,0 руб (без НДС – 5370693,22руб.), в том числе частичное погашение задолженности по квартплате за 2015 год – 368931рублей (Без учета НДС -312653руб.)
- = Израсходовано средств по содержанию жилого фонда к оплачиваемому периоду (без погашения задолженности за 2015 год и сборе начисленного в 95%) составляет – 116%

Задолженность жилого сектора по состоянию на 31.12.2016года с учетом расходов на коммунальные услуги составила - 667205руб.

Бобруйская д.1 – 192385руб.

Бобруйская д.5- 228282руб.

Брянская д.2 -106601руб.

Брянская д.6 - 139937руб.

Против - 835414руб в декабре 2015 года

Злостными должниками остаются :

Мартынова Л.В. –Бобруйская д.1-62

Кубанова В.А. – Бобруйская д.5-57

Старостин А.Е. – Брянская д.6-66

Коммунальные ресурсы, потребленные в 2016 году

Холодная вода – 29311,8м3

Горячая вода – 17452,53

Водоотведение- 43097,3м3

Электроэнергия – 582877 КВТ/час

Отопление - 4393,7 Гкал

Начислено за 2016 год

Холодная вода – 954072,41руб

Горячая вода – 3058655,75руб

Водоотведение – 1207701,98руб

Электроэнергия – 2715641,75руб

Отопление – 9942214,21руб

Оплачено в 2016 году(в том числе частично за услуги, оказанные в 2015 году)

Отопление – 9889794,97руб.

Холодное водоснабжение – 948806,00 руб.

Горячее водоснабжение – 3044291,74руб.

Водоотведение – 1201690,17руб

Электроэнергия на ОДН – 139645,13руб

Электроэнергия на ж/д – 2727059,02руб.

ИТОГО: 17951287,03руб.

Не смотря на незначительный рост платежей в 2016 году (он составляет 431303,23руб. и связан в первую очередь с ростом цен на холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергию и ценой на газ для отопления и горячее водоснабжение) продолжает оставаться задолженность за холодное водоснабжение и водоотведение в размере - 835009рублей, хотя и снижена на 630371руб.

Выполнение работ, предусмотренных планом текущего ремонта на 2016 г.

Выполнено:

Брянская д.6

- = Устройство поручня на входе в подъезд №1
- = ремонт козырька над квартирой №95
- = Косметический ремонт подъезда №4,2
- = ремонт кровли над кв.95
 - = Установка подвесок на трубопроводы ГВС
 - = Ремонт и окраска малых форм на детской площадке
 - = Испытание внутрименового газового оборудования
 - = крепление трубопровода холодного и горячего водоснабжения крюками -46м/п
- = Окраска бордюрного камня – 165м/п
 - = Изоляция трубопроводов отопления
 - = ремонт выходов на кровлю – 2шт
 - = ремонт примыкания цоколя к отмостки – 123м/п

Брянская д.2

- = Косметический ремонт подъездов №3 и 5
- = герметизация межпанельных швов – 119м/п
- = смена общедомового прибора учета по холодному водоснабжениюсчетчика
- = ремонт мягкой кровли над подъездом №3 – 40м2
- = частичный ремонт изоляции трубопроводов -65м/п
- = Ремонт и окраска малых форм на детской площадке
- = ремонт примыканий отмостки к цоколю
- = Испытание внутрименового газового оборудования
- = Изоляция трубопроводов холодного и горячего водоснабжения – 65м/п
- = крепление трубопровода холодного и горячего водоснабжения крюками -36м/п
- = ремонт скамеек
- = Окраска бордюрного камня – 185м/п
- = Ремонт выхода на кровлю
- = Окраска входов в подъезды

Бобруйская д.1

- = ремонт мягкой кровли над подъездом №1,2,3 – 195м2
- = Частичный ремонт отмостки и примыкания отмостки к цоколю
- = Установлено ограждение цветников
- = Испытание внутрименового газового оборудования
- = Частичная изоляция трубопроводов холодного и горячего водоснабжения -85м/п
- = крепление трубопровода холодного и горячего водоснабжения крюками -33м/п
- = Ремонт и окраска малых форм на детской площадке

- = Окраска бордюрного камня – 195м/п
- = Ремонт скамеек

Бобруйская д.5

- = Выполнен косметический ремонт подъезда – 3под, 4 под.
- = герметизация межпанельных швов – 856м/п
- = Ремонт и окраска малых форм на детской площадке
- = Испытание внутридомового газового оборудования
- = крепление трубопровода холодного и горячего водоснабжения крюками -38м/п
- = Частичная изоляция трубопроводов холодного и горячего водоснабжения -270м/п
- = Окраска бордюрного камня – 185м/п
- = ремонт примыканий отмостки к цоколю – 160м/п
- = изготовление поддона под конденсат – 1под.

По плану подготовки к отопительному периоду своевременно выполнены работы:

1. Подготовка систем отопления – ревизия запорной арматуры, промывка и опрессовка к 15 июня 2016г.
2. Проведена пробная топка – 01 сентября 2016г.
3. Выполнена ревизия запорной арматуры систем водоснабжения к 15 июля 2016г.
4. Проведена поверка манометров
5. Проведена ревизия эл.щитовых
6. Проведена регулировка притворов дверей с установкой пружин на вторых входных дверях.
7. К отопительному периоду выполнено двойное остекление разбитых окон и слуховых окон подвалов.

Паспорта готовности жилых домов к работе в зимних условиях утвержден – 01 сентября 2016 года

Планы работ текущего ремонта подготовлены, объемы затрат запланированы в сумме –986,7тыс.руб.

Но при перераспределении средств, если Вы примете решение, они будут откорректированы.