

Оглавление

1. Общая информация о управляющей компании.
2. Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении и их общая характеристика и сведения о формировании фонда капитального ремонта.
3. Сведения о инженерном оборудовании. Входящего в состав 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 2019 год
12. План мероприятий по подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период 2019-2020г.г.

ОТЧЕТ
О РАБОТЕ ООО «ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ СЕРВИС» ПО
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛОГО ФОНДА МИКРОРАЙОНА
«ВОСТОЧНЫЙ» В 2018 ГОДУ

1. Общая информация об управляющей организации

- = Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-Коммунальный Сервис»
- = **Организационно-правовая форма** – частная
- = **Руководитель:** Золотарев Дмитрий Владимирович.
- = **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://u0357975.isp.regruhosting.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 Д.В. 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: 19132,83 м2

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

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

Жилой дом №2 по ул.Брянская – 4644,4м2

Жилой дом №6 по ул.Брянская -4939,0м2

= Штатная численность сотрудников организации, занятых эксплуатацией жилищного фонда Всего: 10 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.

2.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 2018 году были расторгнуты.

В 2018 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 осуществлялся на счете Регионального оператора. С 01.01.2018г. расторгнут.

На 01.03.2019г

- Начислено: -657183,70 руб. за 2018 год. Задолженность на 01.01.2018г.- 1350563,4руб.
- Собрано – 609983руб
- (- 54200руб – не собрано по разным причинам (должники – 2018г.)
- Перечислено – региональному оператору - 1126493руб (с учетом погашения задолженности)
- Задолженность -881253,60руб, в то числе дом №6 -137507руб

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 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 и между домами №2 и 6 по ул.Брянская, существует и обслуживается МБУ – города. Типовые элементы выполнены «Застройщиком» и Комитетом по ЖКХ

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

3.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

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: 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 (ВДГО) (с 01.01.2018г – один раз в год) (Очередное проведено в декабре 2018г.) остальное время работает как аварийная служба. Внутри квартирное оборудование должно– выполняться по договору с собственниками – ежегодно. С марта 2019 года выполняет «ОдинцовоМежрайгаз по договору оферты с включением в платежный документ.

4. 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 свежеснегавшего 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 сутки
- = 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 (придомовая территория)
- = выкашивание газонов – при высоте растений более 30 см - не реже 2-х раз в сезон
- = уборка 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 Одинцово Межрайгаз в соответствии с нормативно-технической документацией (ВДГО – с 01.01.2018г. – 1раз в год), 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)- ежегодно.
- = 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 (Брянская д.б)

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению МКД.

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

5. Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ООО «Жилкомсервис» в 2018 году.

- Плата за жилое помещение (в руб. за 1м2) с НДС
- с 01.01.2018 – 26руб 84коп (с

учетом расходов на ОДН)

= Доходы, начисленные за оказания услуг по управлению и содержанию жилищного фонда

= Общая площадь -19132м2, сумма– **6163371,9руб с НДС и 5223196,5руб без НДС**

В т.ч. по жилым домам:

Бобруйская д.1 - 4761,8м2 -1532635,4руб. и 1298843,5 руб без НДС

Бобруйская д.5 – 4786,81м2 -1543204,2руб. и 1307800,1 руб без НДС

Брянская д.2 – 4644,0м2 -1496218,7руб. и 1267982,0руб без НДС

Брянская д.6 – 4939м2 -1591313,6 руб. и 1348571,0руб без НДС

= Оплата за услуги 2018 года от начисленного

Собрано: 5978470,2руб. – 97%

= Недоимка за 2018 год – 184901,2руб. (без учета стоимости коммунальных услуг)

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

1. Услуги по управлению жилыми домами:

4.10руб.

= Начислено -941294,4 руб Без НДС – 797707,0 руб.

В т.ч. по жилым домам:

Бобруйская д.1 -234280,6руб. Без НДС – 198542,9 руб.

Бобруйская д.5 – 235510,6руб. Без НДС – 199585,3 руб.

Брянская д.2 – 228504,5руб. Без НДС – 193648,9 руб.

Брянская д.6 – 242998,8 руб. Без НДС – 201593,2 руб.

В услуги по управлению жилыми домами входит:

= Аренда и электроэнергия – 108371,4руб

= Инвентарь -4220,4руб.

= Канцтовары -8613,0руб.

= Почтовые расходы -5490,0руб.

= Мобильная связь- 3301,0руб.

= Материалы – 10087,0руб.

= Оплата труда руководства и содержание руководителей отделов- 637352,1руб

=Бухгалтерские и юридические услуги – 189900руб

Фактические затраты управляющей компании составили –967334,7руб. или **25,0%** от всех расходов по управлению (по отчету финансовых результатов 2018 года)

Распределено по жилым домам пропорционально площади : - 19132,0м2

перерасход по содержанию управляющей компании составил –169627,9 руб

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

3.67руб.

= Начислено по всем домам – **842573,3руб.**

= Без НДС – **714045,0руб**

Начислено по каждому дому: с НДС

Бобруйская д.1 – всего -209709,7руб, 177720,0руб без НДС

Бобруйская д.5 – всего – 210811,1руб., 178653,5 без НДС

Брянская д.2 - всего -204539,3руб, 173338,4 без НДС

Брянская д.6 - всего -217513,6руб., 184333,6 без НДС

Фактические затраты по содержанию инженерных сетей составила – **772406,0руб.**

В том числе заработная плата персонала:

Сантехники: - $(2,0*16500)*12=396000$ руб.

Электромонтер – $(0,5*16500)*12= 89000$ руб.

Служащие – $(1,0*23775)*12= 89000$ руб.

Итого: 57400руб

Страховые от ФОТ: - 30,2% 173348,0руб.

Заработная плата персонала с страховым взносом : - **747348,0руб.**

= Израсходовано материалов по данным учета (счет 20) - **25047,4руб.**

В том числе: а) на содержание систем отопления и водоснабжения –18089,0руб

б) на содержание систем электроснабжения - -6958,1руб

отнесено на расходы жилых домов пропорционально площади – 19132м²

Общие убытки по статье содержание инженерных сетей составила – **58361,0руб.**

3.Работы по обеспечению сбора и вывоза твердых бытовых отходов

4.19

= начислено всего : **962441,0руб., без НДС – 815628уб**

= Расходы по утилизации составили: Всего –**815518руб.**

Оплата перевозчику по утилизации составила – **799119,0руб.**

Заработная плата дворника (0,25ставки) со страховыми взносами - 16399,5 руб.

= **Экономия составила – 110руб**

Расходы отнесены на обслуживание домов пропорционально их площади

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

4.19руб.

Начислено всего: **-961956,9руб.** в том числе без НДС – 815217,7руб

Заработная плата 76%

Материалы - 24%

Начислено по жилым домам

Бобруйская д.1 – всего 239423,0руб., без НДС – 202900,8руб.

Бобруйская д.5 – всего 240680,3руб, без НДС – 203966,0руб.

Брянская д.2 - всего 233520,0руб., без НДС – 197898,0руб.

Брянская д.6 - всего 248332,0руб., без НДС – 210452руб

Фактические расходы принимавших участие в ремонтах всех домов

Постоянная численность - плотник – 1чел.

Электромонтер – 0,5 чел.

Заработная плата:

Плотник $1,0(13750+2750)*12 = 198000$ руб.

Электромонтер $0,5 (13750+2750)*12 = 99000$ руб.

Страховые взносы – 89694рубруб.

Всего: 386694,0руб.

Распределение фактических затрат по жилым домам

Жилой дом Бобруйская д.1

Материалы – 50136,2руб.

Заработная плата – 110345,0 из них:

- доля содержания постоянного персонала – 74250руб. (плотник – 0,25%,
электрик – 0,125%)

- оплата работ по подряду -10500руб.

- страховые взносы – 30,2% -25595,0руб

- Фактические расходы - 160481руб

Общий результат - экономия - 52420,0руб

Жилой дом Бобруйская д.5

Материалы – 18524,0руб.

Заработная плата – 96674,0руб из них:

- доля содержания постоянного персонала – 74250,0руб. . (плотник –
0,25%, электрик – 0,125%)

- страховые взносы – 30,2% -22424руб

- Фактические расходы - 115198руб

Общий результат - экономия - 88768,0руб

Жилой дом Брянская д.2

Материалы – 49145руб.

Заработная плата – 96674руб. из них:

- доля содержания постоянного персонала – 74250,0руб. . (плотник – 0,25%, электрик – 0,125%)
- страховые взносы – 30,2% -22424руб
оплата по договору -75000руб.
Фактические расходы - 220819руб

Общий результат - перерасход -22921руб

Жилой дом Брянская д.6

Материалы – руб. -
Заработная плата – 96674,5руб. из них:
- доля содержания постоянного персонала – 74250,0руб. . (плотник – 0,25%, электрик – 0,125%)
- страховые взносы – 30,2% -22424руб
- оплата работ по подряду – 258817руб – экспертиза швов и ремонт

Фактические расходы - 355491руб

Общий результат - перерасход - 145039,0руб

Общий перерасход по домам составил = 26772руб

5. Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции.
0.24руб

= начислено всего : **55100руб. Без НДС -46695руб**

Работы по проверке чистоты каналов выполнялись по договору с ВДПО и оплачивались по счету в сумме – 30392руб.

Отнесены на расходы жилых домов пропорционально площади

Итого экономия составила **16303,0руб**

6.Работы по содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования
0.32руб

Начислено всего по жилым домам -**73466,8руб, без НДС – 62260,0руб**

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

Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового оборудования выполняли ООО «Одинцово Межрайгаз» филиал ГУП «МосОблгаз» по договору, а (с 01.01.2018г. – 1 раз в год).

По договору на 2018 год стоимость работ определена 214 тыс.руб., что в три раза меньше чем техническое обслуживание ВДГО в структуре платы за жилое помещение.

Проверка очередная проведена в четвертом квартале 2018 года.

Убытки в 2018 году составила 151740,0 руб.

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

0.04

Начислено всего по жилым домам -9183,3руб, без НДС -8503,0руб..

Расходы по дератизации и дезинсекции в 2018 году составили – 12120руб.

Убытки составили : **3617,0руб.**

Работы выполнялись по договору от 29.12.2016г. ФГУП "Центр дезинфекции Наро-Фоминского района».

Расходы по дератизации отнесены пропорционально площади

8.Техническое обслуживание общедомовых приборов учета

0.47

Начислено всего по жилым домам -107904,5руб, без НДС -91447,5руб

Расходы по техническому обслуживанию составили-87215,0руб.

= Снятие показаний – 42215,0руб.

= Оплата услуг Можайского центра сертификации – руб.

= Приобретение приборов учета - 45000руб.

Расходы отнесены пропорционально площади

Общая экономия составила – 4232,5руб

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

0,71руб

Начислено всего по жилым домам -163004,6руб, без НДС -138139,4руб.

Расходы по содержанию аварийно-диспетчерской службы составили без НДС- 138139руб.

= Заработная плата диспетчеров (совместители)

$(0,25*4)1ед = 8508*12=102062,6руб$ (в т.ч. страховые взносы – 30,1% -30720руб.) = 132783,4руб

= Услуги (расходы) сотовой связи – 535бруб.

Расходы отнесены пропорционально площади

Результат : 0 руб – 0 экономия

10. Содержание придомовых территорий.

4.43руб

Начислено всего по жилым домам – 1017057руб, без НДС -861912,8руб

В том числе начислено

<u>Бобруйская д.1</u>	– 253137,3руб.	без НДС -214523,1руб
<u>Бобруйская д.5</u>	– 254466,3руб.	без НДС -215649,4руб
<u>Брянская д.2</u>	– 246896,3руб.	без НДС - 209234,1руб
<u>Брянская д.6</u>	– 262557,2руб.	без НДС - 222506,1руб

= Из начисленных

96% - оплата труда

4% - материалы –

Расходы по содержанию

= Заработная плата персонала на подрядных работах и занятого на обслуживание составили в 2018 году – 614023руб.

Дворники (2,2ст) заработная плата прямая – 435600 руб

Рабочие на подряде заработная плата – 36000,00руб

Взносы от ФОТ - 142423,6руб.

= Расходные материалы - 69000,0руб

(песок, инструмент, расходные материалы, запчасти для триммера , бордюрный камень – т.д.)

= Услуги механизмов -74262,8руб

= Освещение придомовой территории -104637,0руб.

Всего расходов – 861912,8 руб.

Отнесено на расходы жилых домов пропорционально площади

Бобруйская д.1 214523,1руб.

.

Бобруйская д.5 – 215649,4руб.

.

Брянская д.2 – 209234,1руб.

Брянская д.6 – - 222506,1руб.

Общая экономия составила –0руб.

Расходы равны начисленным по домам

11. Санитарное содержание мест общего пользования

3.08руб.

Начислено всего по жилым домам – **707118,1 руб. - без НДС – 599253,1руб**

В том числе начислено

Бобруйская д.1 – 175996,1руб. без НДС- 149149,3руб

Бобруйская д.5 – 176920,1руб. без НДС- 149932,3руб

Брянская д.2 – 171657,1руб. без НДС- 145472,0руб

Брянская д.6 – 182545,4руб. без НДС- 154699,5руб

= Из начисленных

96% - оплата труда

4% - материалы

Расходы на содержание составили:

= Заработанная плата персонала, занятого на обслуживании в 2018 году – 515592,0руб

уборщица (2,5ст) заработная плата прямая – 396000 руб

взносы от ФОТ - 119592,0руб.

= электроэнергия на ОДН – 15115,0руб

= Расходные материалы - 12000.0руб

Всего расходов – 542707 руб.

Отнесено на расходы жилых домов пропорционально площади

Бобруйская д.1

Результат - Экономия 14074,0руб.

Бобруйская д.5 –

Результат - Экономия -14145,0руб

Брянская д.2 –

Результат - Экономия – 13736,0руб.

Брянская д.6 –

Результат Экономия 14594руб.

Общая экономия составила – 56546,0руб.

12.Прочие услуги или расходы и услуги спецорганизаций

1,4руб.

Начислено всего по жилым домам – 321418,0руб, без НДС – 272388,0руб

В том числе начислено

Бобруйская д.1 – 79998,2руб. без НДС- 67795,1руб

Бобруйская д.5 – 80418,2руб. без НДС- 68151,1руб

Брянская д.2 – 78026,1руб. без НДС- 66123,7руб

Брянская д.6 – 82975,2руб. без НДС- 7317,9руб

= Прочие расходы в 2018 году и услуги составили : **272388,0руб**

- 1) Сервисное обслуживание ПК - 79053,00руб
- 2) Ремонт швов - 108013,00руб
- 3) Госпошлина - руб
- 4) РКО банка - руб
- 5) Обслуживание ККТ - 12500,00руб
- 6) Установка программы - руб
- 7) Содержание автотранспорта - 67822,00руб.
- 8) Обучение персонала - 6000,00руб.

Расходы отнесены пропорционально площади домов

<u>Бобруйская д.1</u> –	67795,1руб.
<u>Бобруйская д.5</u> –	68151,1руб.
<u>Брянская д.2</u> –	66123,7руб.
<u>Брянская д.6</u> –	70317,9руб.

Общий результат составил – **0руб**

Расходы равны начисленному

6. = Расходы по оказанию услуг и содержанию жилого фонда в 2018 году

= Начислено на содержание жилого фонда в 2018 году – 6163371,8рублей

= с учетом НДС – 5223196,5руб.

= Израсходовано к начисленному – 106% (расходы = 5552273,0руб)

Общие убытки к начисленному составили = 329079,00руб.

Получено выручки за содержание и ремонт жилого фонда в 2018 году – 6940322,80руб, без НДС – 5881629,49руб.

Себестоимость содержания составила: 5299422,22руб с учетом управленческих расходов – 967334,70руб. = 6266756,00руб.

Общие убытки по содержанию составили – 385127,80руб – (против 350799руб в 2017г)

Задолженность жилого сектора по состоянию на 01.03.2019года с учетом расходов на коммунальные услуги составила - **1343113,8руб.**

Против – 1259761,86руб в декабре 2017 года – рост составил – 83136,6руб

Злостными должниками остаются :

Мартынова Л.В. –Бобруйская д.1-62

Дидур Д.В – Бобруйская д.5-26

Кубанова В.А. – Бобруйская д.5-57

Гочуа О.Н. – Брянская д.2-43

Дом №1 -247569,0руб.

Дом №5 – 714141,0руб.

Дом №2 – 381403,0руб.

Дом №6 –

Коммунальные ресурсы, потребленные в 2018 году

Холодная вода – 32670м3

Горячая вода – 16323м3

Водоотведение- 48993м3

Электроэнергия – 529861,7 КВТ/час

Отопление - 4977,05 Гкал

Начислено за 2018 год

Холодная вода –832654руб

Горячая вода – 302914,2руб

Водоотведение – 1304584руб

Электроэнергия – 2744726руб

Отопление – 10571040руб

Оплачено в 2018 году (в том числе частично за услуги, оказанные в 2017 году)

Отопление – 10304551,92руб. (-266489,0)

Холодное водоснабжение – 1143618,48 руб. (+310964,4)

Горячее водоснабжение – 3492765,45руб. (- 463622,5)

Водоотведение – 2225680,98руб (+ 921096,0)

Электроэнергия на жилые дома – 2675533,7руб (- 69192,3)

Электроэнергия на ОДН –136628руб.

ИТОГО: 19842150,50руб.

Не смотря на незначительный рост платежей в 2018 году связан в первую очередь с ростом цен на холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергию и ценой на газ для отопления и горячее водоснабжение)

7. Выполнение работ, предусмотренных планом текущего ремонта на 2018 г.

Выполнено:

Брянская д.6

- = Окраска бордюрного камня – 103м/п
- = Замена электрических лампочек – 45шт
- = Установка сеток на подвальных окнах
- = Ремонт ступеней входных групп – 4,под.
- = Смена замка в подвальном помещении
- = ремонт межпанельных швов – 248тыс.руб

Брянская д.2

- = герметизация межпанельных швов – 138м/п на сумму 39,8тыс.руб
- = смена общедомового прибора учета по горячему водоснабжению(2 счетчика)
- = ремонт мягкой кровли – 30м²
- = ремонт примыканий отмостки к цоколю – 210м/п
- = Смена электролампочек – 45шт
- = ремонт скамеек
- = Окраска бордюрного камня – 145м/п
- = Установка сеток на подвальных окнах

Бобруйская д.1

- = ремонт мягкой кровли над подъездом №1,– 10м²
- = Частичный ремонт отмостки и примыкания отмостки к цоколю
- = Окраска бордюрного камня – 140м/п
- = Ремонт скамеек
- = Установка сеток на подвальных окнах
- = смена перегоревших электролампочек – 47шт
- = смена светильника -3шт

- = Смена домового прибора учета по горячему водоснабжению(1 счетчик)
- = Косметический ремонт подъездов – 1,2,4под.

Бобруйская д.5

- = герметизация межпанельных швов – 22м/п
- = Окраска бордюрного камня – 140м/п
- = ремонт примыканий отмостки к цоколю – 160м/п
- = ремонт ступеней 2,3,4под
- = Замена общедомового прибора учета по горячей воде
- = смена перегоревших электролампочек – 51шт
- = Установка сеток на подвальных окнах

По плану подготовки к отопительному периоду своевременно выполнены работы:

1. Подготовка систем отопления – ревизия запорной арматуры, промывка и опрессовка к 15 августа 2018г.
2. Проведена пробная топка – 01 сентября 2018г.
3. Выполнена ревизия запорной арматуры систем водоснабжения к 15 июля 2018г.
4. Проведена поверка манометров
5. Проведена ревизия эл.щитовых
6. Проведена регулировка притворов дверей с установкой пружин на вторых входных дверях к 25.09.2018г
7. К отопительному периоду выполнено двойное остекление разбитых окон и слуховых окон подвалов.

Паспорта готовности жилых домов к работе в зимних условиях утвержден – 29 августа 2018 года

Планы работ текущего ремонта на 2019 год подготовлены, объемы затрат запланированы в сумме – 815,0 тыс.руб.

Уточнение работ к плану 2019 года будет выполнено в апреле месяце после проведения весеннего осмотра всех жилых домов с подготовкой актов технического состояния зданий.

Оценка работы ООО «Жилкомсервис» _____

Вопросы к собранию

1. Обслуживание ВДГО

Обслуживание ВДГО в структуре платы за жилое помещение установить 1,20руб за 1м² общей площади дома или 275500руб. в год с площади 4-х жилых домов с НДС, при этом уменьшить в структуре платы «содержание придомовой территории» до 3,55руб. за 1м²

2. Выборы советов домов 1, 5, 6