



ООО "КВАРТАЛ- НЕДВИЖИМОСТЬ"

ИНН 5050120260 КПП 505001001 сайт: kvartal-nedvijimost.kvado.ru
e-mail: kvartal_nedvigimost@mail.ru

ОТЧЕТ

о выполнении Управляющей компанией договора управления
многоквартирным домом по адресу:
г. Щелково, ул. Комсомольская д.10а
за 2016 год (с 01.06.2016г по 31.12.2016г)

Суммарная площадь помещений дома, не входящая в состав общего имущества (м²) - 6 159,9

	Всего, руб.
Собрано платежей с населения на содержание и ремонт жилого дома	1 080 355,71
Процент сбора по дому	79,98%
Затрачено на содержание и ремонт жилого дома	2 314 665,22
Задолженность населения (более 3-х месяцев) на 01.01.2017г. составляет	200 405,87
Номера квартир должников:	1, 4, 15, 31, 34, 37, 39, 41, 74

ПЕРЕЧЕНЬ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1. Управление.

- Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям и Собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг.
- Обеспечение коммунальными услугами по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и отоплению.
- Оформление расчетной документации на вновь вводимый жилой фонд.
- Взаимодействие с Управлением социальной защиты населения по компенсации льгот. Предоставление в ЩУСЗН 100% начислений по плате ЖКУ для расчета льгот органами ЩУСЗН.
- Предоставление отчетной информации в Администрацию Щелковского муниципального района, Федеральную службу государственной статистики и т.д.
- Прием Собственников и Потребителей по всем вопросам осуществления функций Управления многоквартирным домом; прием и рассмотрение обращений, жалоб Потребителей на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени и за счет Потребителей и Собственников. Заключение договоров с подрядными организациями в целях осуществления благоустройства и надлежащего содержания общего имущества жилых домов.
- Установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей и Собственников.
- Представление интересов Потребителей и Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с Управлением многоквартирным домом.
- Выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий.
- Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.
- Заключение договоров на управление, содержание и текущий ремонт с Собственниками.

Затрачено средств – 83 651,44 руб. (в том числе НДС 18% - 12 760,39 руб.)

2. Единый расчетно-кассовый центр и комиссионный сбор кредитных организаций (почты, банков).

- Начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

- Изготовление платежных документов с учетом нормативно-правовых актов РФ, регламентирующих применение ККМ.
- Ведение аналитического учета операций, связанных с оплатой за ЖКУ и приеме платежей за жилое помещение и коммунальные услуги.
- Выдача документов для оформления субсидий гражданам.
- Оформление документов для постановки и снятия с регистрационного учета граждан.
- Осуществление расчетно-кассового обслуживания по перечислению платежей Потребителей и Собственников.
- Проведение разъяснительной работы с Потребителями и Собственниками по вопросам начисления, оплаты услуг и образования задолженности.

Затрачено средств – 97 435,02 руб. (в том числе НДС 18% - 14 862,97 руб.)

3. Содержание придомовой территории, мест общего пользования.

- Проведение технических осмотров мест общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
- Уборка и мытье лестничных клеток.
- Профилактический осмотр всех элементов мусоропроводов, устранение засоров и прочистка мусоропроводов.
- Очистка мусоросборных камер, емкостей и нижнего конца ствола мусоропровода с шиберов.
- Уборка придомовой территории: подметание территории, уборка мусора, листьев, песка, ручная уборка территории от снега, сдвигание свежеснежавшего снега к местам складирования. Удаление снега и наледи вручную и механизировано.
- Косьба травы и обрезка кустарников, кронирование деревьев.
- Вывоз листьев, травы, спиленных веток.
- Уборка отмостков от мусора.

Затрачено средств – 192 553,40 руб. (в том числе НДС 18% - 29 372,55 руб.)

4. Общехозяйственные расходы.

- Расход на приобретение и доставку материалов, используемых для содержания и текущего ремонта конструктивных элементов и инженерного оборудования, благоустройства и обеспечения санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории.
- Расходы на топливо, смазочные материалы, ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов.
- Налоги.

Затрачено средств – 41 834,76 руб. налоги (в том числе НДС 18% - 6 381,57 руб.)

5. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО и КГМ).

- Вывоз контейнеров с отходами.
- Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО и КГМ.

Затрачено средств – 167 302,52 руб. (в том числе НДС 18% - 25 520,72 руб.)

6. Содержание лифтового хозяйства.

- Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.
- Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования лифтов.
- Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи.

Затрачено средств – 140 285,95 руб. (в том числе НДС 18% - 21 399,55 руб.)

7. Техническое обслуживание жилищного фонда и текущий ремонт многоквартирного жилого дома.

Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Сумма руб, без НДС
июнь 2016г			
Санитарно-технические работы			
Очистка внутренней канализационной сети	100м	0,42	6156,13
Установка заглушек диаметром трубопроводов до 100 мм	100 заглушек	0,07	4494,33
Водоотлив из подвала электрическими (механическими) насосами	100 м3 воды	0,15	458,19
Общестроительные работы			
Изготовление и установка металлических ограждений	п/м	38	22542,36
Окраска бордюров	п/м	196	4046,47

Окраска входных металлических дверей	шт	6	1740,42
Окраска газовых труб	100 м2	0,45	11291,32
Смена дверных приборов замки врезные	100 шт	0,04	2192,58
Навеска замка	100 шт	0,01	156,38
Ремонт штукатурки цоколя	100 м2	0,015	1325,66
Окраска цоколя	100 м2	4,44	67728,31
Окраска газонных ограждений	100 м2	0,281	5739,47
июль 2016г			
Санитарно-технические работы			
Установка катушек, Д=50мм	1 соедин.	2	2132,8
Демонтаж манометров с трехходовым краном	1 компл.	10	497,21
Установка манометров с трехходовым краном	1 компл.	10	8022,2
Установка катушек, Д=50мм	1 соедин.	2	2132,8
Ликвидация воздушных пробок в стояке ЦО	стояк	12	3045,82
Смена крана шар. Д=15мм	100 шт	0,01	583,61
Установка катушек, Д=32мм	1 соедин.	1	981,88
Смена кранов шар., Д=50мм	100 шт	0,01	2398,94
Водоотлив из подвала электрическими (механическими) насосами	100 м3	0,04	122,23
Общестроительные работы			
Герметизация межпанельных швов	100 п/м	4,32	103565,67
Закрашивание надписей	100 м2	0,015	293,98
Окраска фасадов	100 м2	0,07	753,84
Закрашивание надписей на дверях	100 м2	0,02	183,62
Установка информационных стендов	шт	3	7358,04
Установка почтовых ящиков	шт	3	3524,78
Электротехнические работы			
Смена светильников с лампами накаливания	100 шт	0,04	2644,67
Смена выключателей	100 шт	0,01	140,15
Смена розеток	100 шт	0,01	138,22
Смена ламп накаливания	100 шт	0,25	924,59
Смена кабеля	100 п/м	0,03	395,48
Смена автомата	шт	1	1194,72
август 2016г			
Санитарно-технические работы			
Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления	100 п/м	26,63	110222,34
Химическая промывка ИТП		1	10189,07
Смена отдельных участков трубопроводов диаметром до 32 мм	100 п/м	0,05	2876,79
Смена шар.крана Д=15мм ХВС	100 шт	0,03	1750,81
Смена резьб у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 шт	0,03	599,58
Водоотлив из подвала электрическими (механическими) насосами	100 м3	0,19	580,64
Общестроительные работы			
Установка металлических решеток прямиков	шт	2	921,51
Очистка помещений от мусора (подвал)	100 т	0,0006	36,01
Очистка помещений от мусора (технический этаж и кровля)	100 т	0,0007	50,41
Смена дверных приборов замки врезные	100 шт	0,01	548,15

Электротехнические работы			
Смена выключателей	100 шт	0,02	280,33
Смена светильников с лампами накаливания	100 шт	0,05	3305,81
Смена ламп накаливания	100 шт	0,2	739,67
Смена кабеля	100 п/м	0,03	220,09
сентябрь 2016г			
Санитарно-технические работы			
Смена отдельных участков трубопроводов с заготовкой труб диаметром до 32 мм (ЦО)	100 п/м	0,06	3452,16
Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм (ЦО)	100 шт	0,01	199,86
Смена резьб у трубопроводов диаметром до 20 мм (ЦО)	100 шт	0,02	302,56
Ликвидация воздушных пробок в стояке ЦО	1 ст.	32	8122,18
Ликвидация воздушных пробок в стояке ГВС	1 ст.	12	3045,82
Очистка канализационной сети внутренней	100 п/м	0,06	879,45
Водоотлив из подвала электрическими (механическими) насосами	100 м3	0,05	152,81
Общестроительные работы			
Восстановление молниезащиты	п/м	1	101,96
Электротехнические работы			
Укрепление светильников	100 шт	0,03	1200,42
октябрь 2016г			
Санитарно-технические работы			
Ликвидация воздушных пробок в стояке ГВС	1 ст.	2	507,64
Водоотлив из подвала электрическими (механическими) насосами	100 м3	0,11	336,16
Общестроительные работы			
Установка металлических решеток прямиков	шт	1	921,51
Смена дверных приборов петли	100 шт	0,03	1386,22
Смена дверных приборов пружины	100 шт	0,02	542,88
Герметизация межпанельных швов	100 п/м	25,4573	799255,18
Демонтаж, прочистка, установка сетки трапа в мусорокамере	шт	1	146,57
Электротехнические работы			
Смена выключателей	100 шт	0,01	140,15
Смена ламп накаливания	100 шт	0,25	924,59
Смена электропровода	100 п/м	0,03	1431,88
ноябрь 2016г			
Санитарно-технические работы			
Установка хомутов диаметров 20мм (ГВС)	мест	1	183,45
Ликвидация воздушных пробок в стояке ГВС	стояк	7	1776,73
Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм (ГВС)	100 сгон.	0,02	447,15
Очистка канализационной сети внутренней	100 п/м	0,015	219,88
Водоотлив из подвала электрическими (механическими) насосами	100 м3	0,07	213,93
Электротехнические работы			
Ревизия эл.щитка на л/кл	100 шт	0,01	585,2
декабрь 2016г			
Санитарно-технические работы			

Смена трубопроводов диаметром до 20 мм	100 п/м	0,01	491,16
Установка хомутов диаметров 50мм (канализация)	шт	1	188,41
Общестроительные работы			
Навеска замка	шт	1	223,36
Электротехнические работы			
Ремонт групповых щитков на лестничной клетке	шт	1	585,2
Смена ламп накаливания	шт	2	73,96
ВСЕГО:			1229266,51
НДС:			221267,97
ИТОГО:			1450534,48

Работы, выполненные специализированными организациями по договорам:

- Проверка приборов учета на ИТП – 25 000,00руб.
- Обслуживание ИТП – 98 000,00 руб.
- Освидетельствование лифтов –18 067,65 руб.

Затрачено средств – 1 591 602,13 руб. (в том числе НДС 18% - 242 786,77 руб.)

Общая сумма затрат на управление и содержание многоквартирного дома составляет – 2 314 665,22 руб. (в том числе НДС 18% - 353 084,53 руб.)

Оплата услуг ресурсоснабжающих, обслуживающих и специализированных организаций по договорам, заключенным управляющей компанией ООО "Квартал-Недвижимость", осуществляется за счет поступающих от потребителя и собственника платежей за коммунальные платежи.

Наименование поставщика услуг	Услуга
МУП ЩМР "Щелковский межрайонный Водоканал"	Водоснабжение, водоотведение
ООО "Теплоцентральный"	Тепловая энергия на отопление.
	Тепловая энергия на подогрев воды.
ООО "РеалГаз"	Техническое обслуживание газопроводов и внутридомового газового оборудования.
ПАО "Мосэнергосбыт"	Освещение мест общего пользования. Электроэнергия на эксплуатацию лифтового хозяйства.
ООО "Ландшафт-Трейддинг"	Содержание придомовой территории и мусоропровода, санитарное содержание лестничных клеток.
ООО "ЭКОН"	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ).
ООО "Лифт Сервис"	Комплексное техническое, аварийное обслуживание и текущий ремонт лифтов и диспетчерских систем сигнализации и связи (ЛДСС).
ООО "ТермСервис"	Обслуживание ИТП
ООО "Эксперт-Центр"	Техническое освидетельствование (ТО) лифтов и электроизмерительные работы (ЭИР) на лифтах.
	Измерение сопротивления петли «фаза-ноль» на лифтах.
ОАО "ТРК-Щелково"	Услуги по приему телевизионных программ (система кабельного и эфирного приема).

Собрано платежей для ресурсоснабжающих организаций за коммунальные услуги:

ООО "Теплоцентральный"	931 139,27
МУП ЩМР "Щелковский межрайонный Водоканал"	355 385,36
ОАО "Мосэнергосбыт"	59 165,83
Прочие платежи (антенна)	53 803,97

Уважаемые собственники жилых помещений!

Настоящим уведомляем Вас о том, что Вами неоднократно не исполняются условия Договора от 01.01.2013 г. № 2 управления многоквартирным домом, а именно п. 2.1.9. Договора – несвоевременное внесение платы за жилищно-коммунальные услуги. Так, в настоящее время, задолженность за предоставленные ЖКУ собственников Вашего дома перед ООО "Квартал-Недвижимость" составляет **200 405,87 руб.**

Неисполнение Вами своих обязательств крайне негативно сказывается на обслуживании Вашего дома в целом, поскольку приводит к недостаточному финансированию и соответственно невозможности выполнять все необходимые работы по содержанию дома.

* Уважаемые собственники! Если Вас интересует более полный отчет о выполнении работ по текущему ремонту с объемами и расценками, Вы можете обратиться по адресу: г. Щелково, пл. Ленина, д.10, оф.46.

** Просим Вас принять участие в обсуждении вопросов по управлению и эксплуатации Вашего многоквартирного жилого дома. Свои предложения Вы можете направлять по адресу: г. Щелково, пл. Ленина, д.10, оф.46 или на электронный адрес организации.

Генеральный директор ООО "Квартал-Недвижимость"

Исполнительный директор ООО "Квартал-Недвижимость"



И.А. Стрелков

Ю.Н. Ефимова