



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. Талсинская д.18
за 2016 год (с 01.11.2016г по 31.12.2016г)

Суммарная площадь помещений дома, не входящая в состав общего имущества (м²) - 3 829,0

	Всего, руб.
Собрано платежей с населения на содержание и ремонт жилого дома	58 304,11
Процент сбора по дому	25,37%
Затрачено на содержание и ремонт жилого дома	211 355,40

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 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 – 14 856,52 руб. (в том числе НДС 18% - 2 266,25 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 приему 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 – 27 576,26 руб. (в том числе НДС 18% - 4 206,55 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, песка, ручная уборка территории от снега, сдвигание свежеснежавшего снега к местам складирования. Удаление снега и наледи вручную и механизировано.
- Уборка отмостков от мусора.

Затрачено средств – 48 531,00 руб. (в том числе НДС 18% - 7 403,03 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 – 10 149,30 руб. (в том числе НДС 18% - 1 548,20 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 – 29 732,40 руб. (в том числе НДС 18% - 4 535,45 руб.)

6. Содержание лифтового хозяйства.

- Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.
- Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи.

Затрачено средств – 25 437,50 руб. (в том числе НДС 18% - 3 880,30 руб.)

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

Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Сумма
ноябрь 2016г			
Санитарно-технические работы			
Смена отдельных участков трубопроводов диаметром до 20 мм	100 п/м	0,025	1295,34
Смена отдельных участков трубопроводов диаметром до 32 мм	100 п/м	0,025	1438,4
Установка хомутов диаметров 20мм (ЦО)	мест	1	183,45
Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром до 32 мм	100 п/м	0,04	3965,18
Очистка канализационной сети внутренней	100 п/м	0,67	9820,59
Установка заглушек диаметром трубопроводов до 100 мм	100 шт	0,04	2535,21
Смена прокладок канализационных ревизий	шт	5	965,48
Водоотлив из подвала электрическими (механическими) насосами	100 м3	0,53	1619,66
Общестроительные работы			
Смена дверных приборов замки врезные	100 шт	0,02	1096,29
Установка почтовых ящиков	шт	2	3484,49
Навеска замка	100 шт	0,04	893,42

Электротехнические работы			
Смена шины нулевой	шт	1	643,42
декабрь 2016г			
Санитарно-технические работы			
Ликвидация воздушных пробок в стояке ЦО	стояк	5	1269,09
Очистка канализационной сети внутренней	100 п/м	0,19	2784,94
Установка хомутов диаметров 100мм (канализация)	шт	6	2160,73
Водоотлив из подвала	100 м3	0,11	336,16
Общестроительные работы			
Установка информационных стендов	шт	2	5112,91
Очистка помещений от мусора	100 т	0,00552	397,54
Электротехнические работы			
Ремонт групповых щитков на лестничной клетке	100 шт	0,01	585,2
Смена светильников с лампами накаливания	100 шт	0,01	661,16
Смена автомата	шт	4	4995,16
Смена кабеля	100 п/м	0,01	131,84
Смена ламп накаливания	100 шт	0,08	295,88
ВСЕГО:			46671,54
НДС:			8400,88
ИТОГО:			55072,42

Затрачено средств – 55 072,42 руб. (в том числе НДС 18% - 8 400,88 руб.)

Общая сумма затрат на управление и содержание многоквартирного дома составляет – 211 355,40 руб. (в том числе НДС 18% - 32 240,65 руб.)

Оплата услуг 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
ООО "РеалГаз"	Техническое обслуживание газопроводов и внутридомового газового оборудования.
ООО "Ландшафт-Трейдинг"	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).

Уважаемые собственники жилых помещений!

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