

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

**М.О. Щелковский район п. Аничково д.1**

Управляющая компания ООО «СП-СанТехМонтаж», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за **2017** год по Вашему дому:

*Многоквартирный жилой дом с электроплитами, центральным отоплением, ИТП, 2 лифта, насосная станция подъема воды, без мусоропровода*

Год постройки	2 014
Число этажей	12-14-12
Число квартир	170
Площадь здания	16 300,70
Общая площадь дома	10 829,40
Уборочная площадь	2 133,40

**Задолженность по дому**

	<b>на 01.01.2017</b>	<b>на 01.01.2018</b>
Задолженность по СлТП тыс.руб.	857,00	<b>575,00</b>
Переходящий остаток по СлТП, тыс. руб.	346,80	179,50
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 308,90	1 345,00

**Количество заявок, поступивших в АДС**

<b>Характер заявлений</b>	<b>Количество заявлений</b>
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	337
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	78
Лифтовое хозяйство	34
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	9
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	8
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	9
<b>Всего:</b>	<b>475,00</b>

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

**Претензионно-исковая работа:**

Направлено претензий должникам:	35,00
Направлено исковых заявлений:	3,00
Взыскиваемая сумма, руб.	333 247,21

**Затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт МКД в 2017г.**

Наименование услуги	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1. Начислено населению с НДС	4 093 513,20	
2. Оплачено населением	4 375 520,00	106,89
<b>Начислено населению без НДС</b>	<b>3 469 078,98</b>	
<b>3. Расходы, без НДС, в том числе:</b>	<b>3 636 425,44</b>	<b>104,82</b>
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	511 182,46	14,06%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	503 659,94	13,85%
Дератизация (ежемесячно)	9 886,89	0,27%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	62 279,28	1,71%
Расходы по подготовке МКД к зиме, обслуживание ИТП (выполнение работ по ремонту регулировке и испытанию систем отопления, проверка состояния и ремонт продухов и цоколей зданий, ремонт и укрепление входных дверей, промывка и опресовка систем центрального отопления)	323 833,07	8,91%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др.	480 027,56	13,20%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	331 841,64	9,13%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	163 192,72	4,49%
Расходы на текущий ремонт	828 220,78	22,78%
Услуги связи	17 411,99	0,48%
Транспортные и почтовые расходы	10 828,08	0,30%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	27 621,60	0,76%
Аренда, охрана и содержание офиса	154 355,02	4,24%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	9 263,87	0,25%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ, ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	21 120,19	0,58%
Комиссия банки и терминалы	144 057,42	3,96%
Канцтовары	37 161,48	1,02%
Прочие налоги	481,45	0,01%
<b>Итого расходов</b>	<b>3 636 425,44</b>	

Согласовано:  
 Директор ООО "СП-СанТехМонтаж"  
 Севлюк Н.А.

**ООО "СП-СанТехМонтаж"**  
**ОТЧЕТ (Смета) на выполненные работы по управлению МКД**  
**за 2017 год**  
 Адрес: М.О. Щелковский район п. Аничково, дом 1

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (без НДС)	Сумма, руб.
<b>1.</b>	<b>Уборка МОП</b>				
	<b>Выполнено:</b>				
1	Влажная уборка 1-х этажей, полов кабин	Ежедневно		325 836,31	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей.	1 раз в неделю			
3	Мытье лестничных площадок и маршей.	1 раз в месяц			
4	Мытье окон	1 раз в год			
5	Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю			
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.п.	1 раз в год			
7	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раз в год			
8	Вынос строительного мусора с этажей	по мере необходимости			
10	Уборка чердачного помещения	по мере необходимости			
11	Украшение к праздникам	по мере необходимости			
12	Накладные расходы				
	<b>Материалы:</b>				
1	Тряпка половая	м/п	72	16,94	1 219,32
2	Салфетка вафельная	м/п	6,5	19,81	128,74
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	12	98,66	1 183,90
4	Мистер Пропер	л	12	92,51	1 110,14
5	Санокс (750 мл)	шт	7	57,63	403,41
6	Стеклоочиститель	шт	12	124,86	1 498,32
7	Мыло	шт	6	14,21	85,24
8	Веник	шт	1	72,12	72,12
9	Перчатки	пар	15	20,28	304,14
	<b>ИТОГО:</b>				<b>6 005,33</b>
<b>2.</b>	<b>Содержание придомовой территории</b>				
	<b>Выполнено:</b>				
1	Подметание территории.	по графику			
2	Очистка урн от мусора.	по графику			
3	Сбор мусора и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер).	по графику			
4	Уборка контейнерных площадок.	по графику			

5	Завоз песка и земли	по графику			
6	Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков	по графику			
7	В зимний период: уборка снега, очистка от наледи, посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами)	по графику			
8	Чистка подвальных приемков	по мере необходимости		470 557,44	
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (6941,24 м2 x 8 раз за сезон: май, сентябрь по 1-му разу, июнь, июль, август по 2 раза)	м2	55529,92		
11	Стрижка кустов на детской площадке	м/п	35		
12	Покраска бордюрного камня	м/п	810		
13	Очистка парапетов кровель от снега и наледи	По необходимости			
14	Очистка переходных балконов и крылец от снега и наледи.	По необходимости			
15	Очистка переходных балконов от посторонних предметов и мусора.	По необходимости			
16	Накладные расходы				
<b>Материалы:</b>					
1	Перчатки	пар	41	13,99	573,51
2	Мешки	шт	55	6,24	343,16
3	Веник	шт	2	77,63	155,25
4	Совок	шт	1	146,19	146,19
5	Лопата снеговая	шт	1	228,78	228,78
6	Ледоруб	шт	1	355,94	355,94
7	Движок для снега	шт	1	419,18	419,18
8	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
9	Бензин	л	17	36,94	627,93
10	Масло 2-х тактное	л	0,27	600,00	162,00
11	Масло 4-х тактное	л	0,06	583,33	35,00
12	Краска ПФ-115	кг	64,8	87,58	5675,184
<b>ИТОГО:</b>					<b>9 470,12</b>
<b>3. Текущий ремонт</b>					
<b>Выполнено:</b>					
1	Покраска стен без подготовкой за один раз	м2	88		
2	Простая окраска ранее окрашенных дверей (с остеклением) без подготовки (0,9x2 м)	шт	9		
3	Ремонт фасада (штукатурные работы)	м2	10		
4	Покраска фасада (в один слой)	м2	10		
5	Покраска перил	м2	59,06		
6	Покраска заборчиков	м2	199		
7	Разметка парковочных мест	м/п	53		
8	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	4		
9	Замена зеркала в лифте	шт	2		
10	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	10		

11	Установка доводчика на металлической двери	шт	1		
12	Установка шпингалета	шт	1		
13	Установка пружин	шт	1		
14	Закрепление дверных петель	шт	5		
15	Крепление проушин (саморезами)	пар	3		
16	Замена деревянной двери	шт	1		
17	Замена/устройство напольной плитки	шт	9		
18	Перенавеска почтовых ящиков (6-ти секционный)	шт	46		
19	Установка табличек "Машины на газон не ставить"	шт	1		
20	Установка ливневых стоков	шт	3		
21	Изготовление и установка информационного щита на детской площадке	шт	1		
22	Ремонт детских качелей (установка карабина)	шт	1		
23	Ремонт ступени - сварочные работы	шт	1		
24	Ручная побелка деревьев	шт	30		
25	Установка и подключение к сети светового панно "Дед Мороз с подарком" и "Снеговик с елочкой"	шт	3		
26	Замена ламп	шт	83		
27	Замена светильников	шт	1		
28	Замена выключателей	шт	1		
29	Обслуживание ламп-сигналов	по графику			
30	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику			
31	Накладные расходы				
32	Проведение комиссионных осмотров (обследований) здания, конструкций, элементов инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятие решений по срокам их устранения, ведение журналов регистрации результатов осмотров.	Ежеквартально			
33	Облицовка стен плиткой	м2			248 257,45
	<b>Материалы:</b>				
1	Воронка водосточная	шт	3	245,00	735,00
2	Доводчик	шт	1	829,47	829,47
3	Дюбель-гвозди	шт	84	2,00	168,00
4	Клей для зеркала	кг	0,3	150,00	45,00
5	Краска для в/э, в/д	кг	20	55,23	1 104,60
6	Краска фасадная	кг	10	60,38	603,80
7	Краска ПФ-115	кг	50	75,96	3 797,80
8	Краска для дверей	кг	4,8	82,24	394,73

553 586,88

9	Краска для побелки деревьев	кг	2	54,97	109,94
10	Краска для дорожной разметки	кг	4	108,05	432,20
11	Карабин	шт	1	98,00	98,00
12	Колено водостока	шт	6	112,08	672,48
13	Колено сливное	шт	3	127,12	381,36
14	Крепление для водосточной трубы	шт	12	80,51	966,12
15	Лента оградительная	шт	0,5	147,92	73,96
16	Пескобетон	кг	70	2,88	201,60
17	Плитка напольная (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	0,81	423,73	343,22
18	Пружина		1	60,67	60,67
19	Проушина	шт	6	25,42	152,54
20	Ручка с механизмом защелки	шт	10	213,55	2 135,50
21	Стекло 80x40 см	м2	1,28	1 406,33	1 800,10
22	Саморез	кг	0,621	127,57	79,22
23	Световое панно	шт	3	980,97	2 942,91
24	Труба водосточная	м/п	15	170,74	2 561,07
25	Труба профильная 40x20 мм	м/п	4,6	84,00	386,40
26	Цемент	кг	10,5	5,23	54,93
27	Шпингалет	шт	1	38,00	38,00
28	Электрод	кг	0,4	120,70	48,28
29	Лампа	шт	83	51,91	4 308,37
30	Светильник	шт	1	525,85	525,85
31	Выключатель	шт	1	75,33	75,33
32	Табличка "Машины на газон не ставить"	шт	1	250,00	250,00
	<b>ИТОГО:</b>				<b>26 376,45</b>
<b>4.</b>	<b>Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.</b>				
	<b>Выполнено:</b>				
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления		по графику		
2	Ревизия, ремонт и замена запорной арматуры системы отопления		по графику		
3	Ревизия и обслуживания системы подпитки отопления		по графику		
4	Ревизия ИТП (с учетом промывки теплообменников и фильтров), замена или поверка приборов измерения, замена манометрических кранов.		по графику		
5	Ревизия тепловых узлов системы отопления, замена или поверка приборов измерения.		по графику		
6	Гидравлическое испытание системы отопления		по графику		
7	Ревизия и обслуживание насосов станции ХВС и пожаротушения, промывка фильтров		по графику		
8	Ревизия запорной арматуры систем водоснабжения ХВС и ГВС		по графику		
				318 360,70	

9	Ревизия насосов системы ГВС	по графику			
10	Ревизия системы канализации	по графику			
11	Ревизия системы электроснабжения, поверка средств защиты	по графику			
12	Ревизия элементов здания	по графику			
13	Накладные расходы				
	<b>Материалы:</b>				
1	Реагент для удаления отложений в системах (5кг)	шт	0,8	4 877,64	3 902,11
2	Реагент для нейтрализации использованных растворов (1,5 кг)	шт	0,4	2 156,19	862,48
3	Прокладка А-50-10/40	шт	1	10,30	10,30
4	Прокладка А-65-10/40	шт	2	10,30	20,60
5	Прокладка А-80-10/40	шт	1	10,30	10,30
6	Прокладка А-100-10/16	шт	1	10,30	10,30
7	Прокладка А-125-10/16	шт	2	10,30	20,60
8	Сгон оц. Ø 15	шт	1	11,25	11,25
9	Сгон оц. Ø 20	шт	3	16,42	49,26
10	Сгон оц. Ø 25	шт	1	21,43	21,43
11	Сгон оц. Ø 32	шт	1	29,69	29,69
12	Резьба Ø 32	шт	2	16,88	33,76
13	Резьба Ø 50	шт	2	16,88	33,76
14	Резьба оц. Ø 25	шт	3	16,88	50,64
15	Контргайка чугунная Ø 15	шт	1	19,20	19,20
16	Контргайка чугунная Ø 20	шт	2	19,20	38,40
17	Контргайка чугунная Ø 25	шт	1	19,20	19,20
18	Контргайка чугунная Ø 32	шт	3	19,20	57,60
19	Контргайка чугунная Ø 40	шт	2	19,20	38,40
20	Муфта чугунная Ø 15	шт	3	21,19	63,57
21	Муфта чугунная Ø 20	шт	1	21,19	21,19
22	Муфта чугунная Ø 25	шт	2	21,19	42,38
23	Муфта чугунная Ø 32	шт	3	21,19	63,57
24	Муфта чугунная Ø 50	шт	2	21,19	42,38
	<b>ИТОГО:</b>				<b>5 472,37</b>

## **Накладные расходы**

- Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков представления потребителям и собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг.
- Расчеты с ресурсоснабжающими организациями за потребление коммунальных услуг гражданами.
- Доставка счетов-квитанций потребителям и собственникам.
- Взаимодействие с ЩУСЗН по компенсации льгот.
  - Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени.
- Предоставление отчетной информации в Администрацию городского поселения Щелково, Отдел статистики и другие органы.
- 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.
- Ведение претензионной работы с должниками за жилищно-коммунальные услуги. Подача исковых заявлений.
- Установление фактов причинения вреда имуществу потребителей и собственников.
- Выдача потребителям и собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.
- Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.
- Заключение договоров на управление, содержание и текущий ремонт с собственниками.
- Начисление платы за жилищные и коммунальные услуги.
- Печать счетов-квитанций.
- Обработка оплаченных счетов –квитанций, ведение учета поступления платежей и задолженности населения за ЖКУ.
- Формирование отчетов и файлов для Комитета по соц. вопросам по льготным категориям граждан.
- Заработная плата сотрудников
- Производство перерасчета за недопоставку и неоказание ЖКУ для населения( при наличии составленных актов), а также при временном отсутствии граждан по месту фактической регистрации и т. д.

## **Договоры с поставщиками:**

МУП ЩР «Межрайонный Щелковский водоканал»	Водоснабжение и водоотведение в АН
ПАО «Мосэнергосбыт»	Электроснабжение МКД
ООО «Лифт-Сервис»	Обслуживание лифтов
ООО "Эксперт Центр"	Освидетельствование лифтов
ООО «Комспецтех»	Вывоз твердых бытовых отходов( ТБО)
ООО "Первый экологический сервис"	Экобоксы вывоз батареек и люм.ламп
ООО "Экорецикл"	Утилизация люминисцентных ламп
ПАО "Сбербанк "	Банковское обслуживание
ПАО "МКБ"	Банковское обслуживание и терминалы
УМАУ ЦМР "МФЦ Щелковского мун. р-на"	паспортный стол
ООО "Газпром межрегионгаз Москва"	Поставка газа
Филиал АО "МОСОБЛГАЗ" "Балашиха межрайгаз"	Транспортировка газа