

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

М.О. Щелковский район п. Аничково д.2

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	2 012
Число этажей	12-14-12
Число квартир	177
Площадь здания	16 272,20
Общая площадь дома	10 802,80
Уборочная площадь	2 139,90

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СлТП тыс.руб.	866,30	489,30
Переходящий остаток по СлТП, тыс. руб.	266,30	202,40
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 597,60	2 110,60

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	61
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	99
Лифтовое хозяйство	37
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	6
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	5
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	24
Всего:	232,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:	40,00
Направлено исковых заявлений:	5,00
Взыскиваемая сумма, руб.	726 903,00

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	4 083 458,40	
2. Оплачено населением	4 460 458,40	109,23
<i>Начислено населению без НДС</i>	3 460 557,97	
3. Расходы, без НДС, в том числе:	3 524 530,04	101,85
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	506 724,48	14,38%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	503 658,09	14,29%
Дератизация (ежемесячно)	9 805,84	0,28%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	62 348,76	1,77%
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)	429 247,64	12,18%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др.	431 068,06	12,23%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	376 514,63	10,68%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	188 257,32	5,34%
Расходы на текущий ремонт	599 184,58	17,00%
Услуги связи	17 329,95	0,49%
Транспортные и почтовые расходы	7 708,05	0,22%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	28 758,96	0,82%
Аренда, охрана и содержание офиса	151 699,93	4,30%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	9 269,29	0,26%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ, ПК, консулт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	21 312,07	0,60%
Комиссия банки и терминалы	144 049,06	4,09%
Канцтовары	37 114,93	1,05%
Прочие налоги	478,41	0,01%
Итого расходов	3 524 530,04	

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 2

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (без НДС)	Сумма, руб.
1.	Уборка МОП				
	Выполнено:				
1	Влажная уборка 1-х этажей, полов кабин лифтов.		Ежедневно	370 288,20	
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		
9	Уборка чердачного помещения		по мере необходимости		
10	Украшение к праздникам		по мере необходимости		
11	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Тряпка половая	м/п	72	16,94	1 219,32
2	Салфетка вафельная	м/п	6,8	19,80	134,66
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	13	98,97	1 286,64
4	Мистер Пропер	л	13	90,59	1 177,62
5	Санокс (750 мл)	шт	3	48,51	145,53
6	Стеклоочиститель	шт	12	124,86	1 498,32
7	Мыло	шт	8	14,24	113,94
8	Белизна	л	8	18,31	146,44
9	Веник	шт	3	75,79	227,36
10	Перчатки	пар	13	21,28	276,60
	ИТОГО:				6 226,43
2.	Содержание придомовой территории				
	Выполнено:				
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 приямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (4097 м2 x 8 раз за сезон: май, сентябрь по 1-му разу, июнь, июль, август по 2 раза)	м2	32776		
11	Покраска бордюрного камня	м/п	920		
12	Покраска канализационных люков	шт	12		
13	Накладные расходы				427 177,23
	Материалы:				
1	Перчатки	пар	52	13,19	686,00
2	Мешки	шт	60	6,58	394,83
3	Веник	шт	1	83,12	83,12
4	Лопата снеговая	шт	3	228,78	686,34
5	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
6	Бензин	л	12	36,89	442,71
7	Масло 2-х тактное	л	0,16	600,00	96,00
8	Масло 4-х тактное	л	0,04	583,25	23,33
9	Краска ПФ-115	кг	83,6	8,74	730,50
	ИТОГО:				3 890,83
3.	Текущий ремонт				
	Выполнено:				
1	Покраска стен без подготовкой за один раз	м2	209,25		
2	Ремонт фасада (штукатурные работы)	м2	25		
3	Покраска фасада (в один слой)	м2	57		
4	Покраска перил	м2	85,26		
5	Покраска урн	шт	4		
6	Покраска заборчиков	м2	332		
7	Разметка парковочных мест	м/п	87		
8	Штукатурка столба	м2	3		
9	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	5		
10	Замена зеркала в лифте	шт	2		
11	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	12		
12	Установка/замена личинки замка	шт	1		
13	Установка доводчика на металлической двери	шт	3		
14	Установка пружин	шт	9		
15	Закрепление дверных петель	шт	12		
16	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	20		
17	Крепление проушин (саморезами)	пар	3		

563 062,53

18	Замена/устройство напольной плитки	шт	20		
19	Установка табличек "Выгул собак запрещен"	шт	2		
20	Установка табличек "Машины на газон не ставить"	шт	1		
21	Ремонт урны - сварочные работы	шт	1		
22	Ручная побелка деревьев	шт	25		
23	Ремонт дверного порога	шт	1		
24	Установка и подключение к сети светового панно "Дед Мороз с подарком" и "Снеговик с елочкой"	шт	3		
25	Замена ламп	шт	115		
26	Замена светильников	шт	3		
27	Замена дросселя	шт	1		
28	Замена выключателей	шт	1		
29	Очистка парапетов кровель от снега и наледи	По необходимости			
30	Очистка переходных балконов и крылец от снега и наледи.	По необходимости			
31	Очистка переходных балконов от посторонних предметов и мусора.	По необходимости			
32	Укладка тротуарной плитки	м2	12		
33	Замена входной двери	шт	1		
34	Накладные расходы				
Материалы:					
1	Доводчик	шт	3	1 245,00	3 735,00
2	Дюбель-гвозди	шт	6	2,00	12,00
3	Замок навесной	шт	1	199,55	199,55
4	Клей плиточный	кг	2,5	12,80	32,00
5	Клей для зеркала	кг	0,3	150,00	45,00
6	Краска в/д, в/э	кг	42	59,17	2 485,14
7	Краска фасадная	кг	42	60,38	2 535,96
8	Краска ПФ-115	кг	80	75,74	6 059,55
9	Краска для побелки деревьев	кг	3	54,97	164,91
10	Краска для дорожной разметки	кг	12	108,05	1 296,60
11	Личинка	шт	1	147,00	147,00
12	Пескобетон	кг	230	2,90	666,00
13	Плитка напольная (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	1,8	423,73	762,72
14	Пружина	шт	9	60,67	546,03
15	Проушина	шт	6	25,42	152,54
16	Ручка с механизмом защелки	шт	12	199,22	2 390,64
			10	0,00	0,00
17	Стекло 80x40 см	м2	1,6	1 411,74	2 258,78
18	Саморез	кг	0,63	127,76	80,49
19	Скобы для степлера	уп	1	42,37	42,37
20	Световое панно (Дед Мороз, Снеговик)	шт	3	980,97	2 942,91
21	Уплотнительная лента	м/п	20	9,13	182,60
22	Цемент	кг	45,5	5,43	246,98
23	Штукатурка	кг	3	10,80	32,40
24	Электрод	кг	0,4	120,73	48,29

25	Лампа	шт	115	51,26	5 894,92
26	Светильник	шт	3	525,85	1 577,56
27	Дроссель	шт	1	148,58	148,58
28	Выключатель	шт	1	75,33	75,33
29	Табличка "Выгул собак запрещен"	шт	2	250,00	500,00
30	Табличка "Машины на газон не ставить"	шт	1	250,00	250,00
31	Лента хоз.	шт	2	305,10	610,20
ИТОГО:					36 122,05
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.				
Выполнено:					
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику		423 824,82	
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			
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				
Материалы:					
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	10,45	10,45
16	Контргайка чугунная Ø 20	шт	2	10,45	20,90
17	Контргайка чугунная Ø 25	шт	1	10,45	10,45
18	Контргайка чугунная Ø 32	шт	3	14,05	42,15
19	Контргайка чугунная Ø 40	шт	2	19,65	39,30
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
	ИТОГО:				5 422,82

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 "Экоресикл"	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