

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

М.О. Щелковский район п. Аничково д.3

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	177
Площадь здания	16 178,50
Общая площадь дома	10 739,80
Уборочная площадь	2 148,30

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СлТП тыс.руб.	715,20	520,20
Переходящий остаток по СлТП, тыс. руб.	25,30	61,20
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 183,40	1 318,60

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	52
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	129
Лифтовое хозяйство	17
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	3
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	6
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	14
Всего:	221,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:	20,00
Направлено исковых заявлений:	6,00
Взыскиваемая сумма, руб.	416 987,25

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	4 059 644,40	
2. Оплачено населением	4 254 644,40	104,80
Начислено населению без НДС	3 440 376,61	
3. Расходы, без НДС, в том числе:	3 526 916,70	102,52
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	549 487,80	15,58%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	503 686,82	14,28%
Дератизация (ежемесячно)	9 728,32	0,28%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	62 016,12	1,76%
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)	330 092,78	9,36%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др.	563 128,49	15,97%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	350 841,47	9,95%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	175 420,73	4,97%
Расходы на текущий ремонт	558 328,36	15,83%
Услуги связи	18 186,69	0,52%
Транспортные и почтовые расходы	12 654,44	0,36%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	28 758,96	0,82%
Аренда, охрана и содержание офиса	143 754,45	4,08%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	9 362,98	0,27%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ, ПК, консулт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	21 953,92	0,62%
Комиссия банки и терминалы	151 260,00	4,29%
Канцтовары	37 750,38	1,07%
Прочие налоги	503,99	0,01%
Итого расходов	3 526 916,70	

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 3

№ 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	344 745,52	
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	6,5	19,81	128,74
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	12	98,66	1 183,90
4	Мистер Пропер	л	12	89,57	1 074,85
5	Санокс (750 мл)	шт	5	53,44	267,21
6	Стеклоочиститель	шт	12	124,86	1 498,33
7	Мыло	шт	9	14,25	128,22
8	Белизна	шт	4	24,74	98,96
9	Веник	шт	1	83,12	83,12
10	Совок	шт	1	125,00	125,00
11	Перчатки	пар	14	20,59	288,30
	ИТОГО:				6 095,94
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		461 027,96			
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 прямков	по мере необходимости					
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости					
10	Покос травы (3575 м2 x 8 раз за сезон: май, сентябрь по 1-му разу, июнь, июль, август по 2 раза)	м2	28600				
11	Покраска бордюрного камня	м2	830				
12	Накладные расходы						
13	Обустройство(расширение мусорной площадки)					91 567,38	
Материалы:							
1	Перчатки	пар	34			13,54	460,25
2	Мешки	шт	40	6,09	243,74		
3	Совок	шт	1	146,19	146,19		
4	Лопата снеговая	шт	1	228,78	228,78		
5	Ледоруб	шт	1	355,95	355,95		
6	Движок для снега	шт	1	419,17	419,17		
7	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00		
8	Бензин	л	16,07	36,83	591,82		
9	Масло 2-х тактное	л	0,15	600,00	90,00		
10	Масло 4-х тактное	л	0,03	583,33	17,50		
11	Краска ПФ-115	кг	65,4	110,58	7 231,75		
ИТОГО:					10 533,15		
3. Текущий ремонт							
Выполнено:							
1	Ремонт фасада (штукатурные работы)	м2	8				
2	Покраска фасада (в один слой)	м2	9				
3	Покраска перил	м2	91,27				
4	Покраска балконных решеток	м2	31,74				
5	Покраска заборчиков	м2	522				
6	Разметка парковочных мест	м/п	87				
7	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	10				
8	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	12				
9	Установка доводчика на деревянной двери	шт	2				
10	Установка пружин	шт	9				
11	Ремонт дверного полотна (обшивка оргалитом)	шт	1				
12	Закрепление дверных петель	шт	16				

13	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	15	506 847,16		
14	Крепление проушин (саморезами)	пар	3			
15	Замена/устройство напольной плитки	шт	119			
16	Установка металлических столбиков	шт	6			
17	Установка ливневых стоков	шт	6			
18	Демонтаж металлических ступенек	шт	1			
19	Изготовление и установка информационного щита на детской площадке	шт	1			
20	Монтаж цепи на мусорной площадке	шт	1			
21	Ремонт мусорной площадки	шт	1			
22	Ручная побелка деревьев	шт	40			
23	Установка и подключение к сети светового панно "Дед Мороз с подарком" и "Снеговик с елочкой"	шт	3			
24	Замена ламп	шт	117			
25	Замена дросселя	шт	2			
26	Замена выключателей	шт	2			
Материалы:						
1	Воронка водосточная	шт	6		245,00	1 470,00
2	Доводчик	шт	2		888,55	1 777,09
3	Дюбель-гвозди	шт	6		2,00	12,00
4	Клей плиточный	кг	3		12,80	38,40
5	Краска фасадная	кг	8		60,38	483,04
6	Краска ПФ-115	кг	105,2		98,30	10 341,16
7	Краска для побелки деревьев	кг	1		54,97	54,97
8	Краска для дорожной разметки	кг	12		108,05	1 296,60
9	Колено водостока	шт	12		127,00	1 524,00
10	Колено сливное	шт	6		117,09	702,56
11	Крепление для водосточной трубы	шт	24		61,69	1 480,66
12	Пескобетон	кг	300	2,96	886,50	
13	Плитка напольная (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	10,71	423,73	4 538,15	
14	Пружина	шт	9	29,90	269,10	
15	Проушина	шт	6	25,42	152,54	
16	Ручка с механизмом защелки	шт	12	229,07	2 748,89	
17	Стекло 80x40 см	м2	3,2	1 346,69	4 309,42	
18	Саморез	кг	0,7	129,03	90,32	
19	Скобы для степлера	уп	1	42,37	42,37	
20	Световое панно	шт	3	980,97	2 942,91	
21	Труба водосточная	м/п	30	163,00	4 890,00	
22	Труба профильная 40x20 мм	м/п	4,6	84,00	386,40	
23	Уайтспирит	л	3	216,36	649,08	
24	Уплотнительная лента	м/п	15	9,13	136,95	
25	Цепь металлическая	м/п	5	65,00	325,00	
26	Цемент	кг	195,5	4,73	924,79	
27	Электрод	кг	2,2	186,96	411,32	
28	Лампа	шт	117	58,19	6 808,06	
29	Дроссель	шт	2	148,58	297,16	
30	Выключатель	шт	2	75,34	150,68	

31	Труба Д 110	м/п	10	126,33	1 263,30
32	Резьба	шт	2	38,89	77,78
ИТОГО:					51 481,20
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.				
Выполнено:					
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику		320 117,64	
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	1,6	4 877,64	7 804,22
2	Реагент для нейтрализации использованных растворов (1,5 кг)	шт	0,8	2 156,19	1 724,95
3	Прокладка А-50-10/40	шт	1	10,30	10,30
4	Прокладка А-65-10/40	шт	1	10,30	10,30
5	Прокладка А-80-10/40	шт	2	10,30	20,60
6	Прокладка А-100-10/16	шт	2	10,30	20,60
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	3	21,43	64,29
11	Сгон оц. Ø 32	шт	1	29,69	29,69
12	Резьба оц. Ø 25	шт	1	16,88	16,88
13	Контргайка чугунная Ø 15	шт	1	10,45	10,45
14	Контргайка чугунная Ø 20	шт	2	10,45	20,90

15	Контргайка чугунная Ø 25	шт	1	14,05	14,05
16	Контргайка чугунная Ø 32	шт	1	19,65	19,65
17	Муфта чугунная Ø 15	шт	2	21,19	42,38
18	Муфта чугунная Ø 20	шт	1	21,19	21,19
19	Муфта чугунная Ø 25	шт	2	21,19	42,38
20	Муфта чугунная Ø 32	шт	1	21,19	21,19
	ИТОГО:				9 975,14

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