

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

М.О. Щелковский район п. Аничково д.6

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	2 013
Число этажей	10-10-12-12-14
Число квартир	334
Площадь здания	24 443,90
Общая площадь дома	15 982,40
Уборочная площадь	3 789,90

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СлТП тыс.руб.	1 343,40	845,40
Переходящий остаток по СлТП, тыс. руб.	215,70	615,90
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	2 344,30	2 847,60

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	97
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	209
Лифтовое хозяйство	30
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	17
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	10
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	7
Всего:	370,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:	27,00
Направлено исковых заявлений:	9,00
Взыскиваемая сумма, руб.	627 380,35

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	6 041 347,20	
2. Оплачено населением	6 539 347,20	108,24
<i>Начислено населению без НДС</i>	5 119 785,76	
3. Расходы, без НДС, в том числе:	4 719 544,18	92,18
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	411 636,36	8,72%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	803 013,23	17,01%
Дератизация (ежемесячно)	7 764,86	0,16%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	94 407,12	2,00%
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)	488 837,78	10,36%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др.	698 339,69	14,80%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	519 564,73	11,01%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	259 782,37	5,50%
Расходы на текущий ремонт	826 834,20	17,52%
Услуги связи	25 086,40	0,53%
Транспортные и почтовые расходы	12 377,36	0,26%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	54 268,32	1,15%
Аренда, охрана и содержание офиса	220 111,93	4,66%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	10 186,89	0,22%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ, ПК, консулт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	31 220,48	0,66%
Комиссия банки и терминалы	212 520,67	4,50%
Канцтовары	42 883,77	0,91%
Прочие налоги	708,02	0,02%
Итого расходов	4 719 544,18	

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 6

№ 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		510 232,73	
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	Установка и подключение к сети светового панно "Дед Мороз с подарком" и "Снеговик с елочкой"	шт	5		
10	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Тряпка половая	м/п	114	9,47	1 079,24
2	Салфетка вафельная	м/п	10,5	18,96	199,03
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	18	98,66	1 775,81
4	Мистер Пропер	л	18	91,09	1 639,58
5	Санокс (750 мл)	шт	8	57,63	461,04
6	Стеклоочиститель	шт	18	123,96	2 231,20
7	Мыло	шт	11	13,53	148,79
8	Белизна	шт	5	26,43	132,16
9	Веник	шт	4	77,63	310,50
10	Щетка+черенок	шт	2	134,79	269,58
11	Швабра+черенок	шт	2	113,57	227,13
12	Совок	шт	1	146,19	146,19
13	Перчатки	пар	24	29,66	711,75
	ИТОГО:				9 332,00
2.	Содержание придомовой территории				
	Выполнено:				

1	Подметание территории.	по графику		689 714,79	
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			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (5861 м2 x 8 раз за сезон: май, сентябрь по 1-му разу, июнь, июль, август по 2 раза)	м2	46888		
11	Покраска бордюрного камня	м/п	970		
12	Покраска канализационных люков	шт	16		
13	Накладные расходы				
Материалы:					
1	Перчатки	пар	44	15,94	701,51
2	Мешки	шт	57	7,05	401,63
3	Веник	шт	1	83,13	83,13
4	Лопата снеговая	шт	2	228,78	457,56
5	Движок для снега	шт	1	419,18	419,18
6	Соль Галит	кг	350	3,74	1 309,00
7	Бензин	л	6	37,05	222,27
8	Масло 2-х тактное	л	0,14	600,00	84,00
9	Масло 4-х тактное	л	0,05	583,40	29,17
10	Краска ПФ-115	кг	85,6	57,45	4917,45
ИТОГО:					8 624,90
3. Текущий ремонт					
Выполнено:					
1	Покраска стен без подготовкой за один раз	м2	47,5		
2	Косметический ремонт на первых этажах в пяти подъездах	м2	2985		
3	Ремонт фасада (штукатурные работы)	м2	5		
4	Покраска урн	шт	10		
5	Покраска заборчиков	м2	616		
6	Покраска детской площадки	м2	33		
7	Очистка на детской площадке домика от нецензурной лексики	м2	10		
8	Разметка парковочных мест	м/п	138		
9	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	16		
10	Замена армированных стекол 80x60 см	шт	1		
11	Замена армированных стекол 130x60 см	шт	1		
12	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	17		

13	Установка/замена личинки замка	шт	1		
14	Установка доводчика на металлической двери	шт	4		
15	Замена доводчика на деревянной двери	шт	1		
16	Установка пружин	шт	3		
17	Замена пружин	шт	31		
18	Ремонт металлических дверей (стягивание с постановкой заклепок)	шт	12		
19	Укрепление дверных коробок (саморезами)	шт	8		
20	Закрепление дверных петель	шт	8		
21	Смена петель на деревянных дверях	к-т	2		
22	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	80		
23	Крепление проушин (саморезами)	пар	5		
24	Замена деревянной двери	шт	1		
25	Замена/устройство напольной плитки	шт	22		
26	Установка антипарковочных столбиков	шт	7		
27	Установка металлических столбиков	шт	4		
28	Установка табличек "Машины на газон не ставить"	шт	3		
29	Изготовление и установка информационного щита на детской площадке	шт	1		
30	Ремонт урны - сварочные работы и заклепочные работы	шт	1		
31	Ручная побелка деревьев	шт	90		
32	Замена ламп	шт	114		
33	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей		по графику		
34	Обслуживание ламп-сигналов		по графику		
35	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль		по графику		
36	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Доводчик	шт	5	989,79	4 948,97
2	Дюбель-гвозди	шт	10	2,00	20,00
3	Заклепки	шт	326	1,65	537,90
4	Клей плиточный	кг	5	12,80	64,00
5	Краска в/э, в/д	кг	603	59,17	35 679,51
6	Краска ПФ-115		121,9	80,72	9 839,17
7	Краска для побелки деревьев	кг	6	54,97	329,82
8	Краска для дорожной разметки	кг	12	108,05	1 296,60
9	Пескобетон	кг	61	2,98	181,68
10	Плитка напольная (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	1,98	423,72	838,97
11	Пружина	шт	34	29,90	1 016,60
12	Проушина	шт	10	25,42	254,24
13	Петли дверные	шт	4	125,00	500,00
14	Ручка с механизмом защелки	шт	17	264,90	4 503,29
15	Стекло 40x80 см	м2	6,38	1 385,86	8 841,79
16	Саморез	кг	0,7	128,53	89,97
17	Столбики антипарковочные	шт	7	529,66	3 707,62

732 722,47

18	Спирт	л	0,2	47,35	9,47
19	Скобы для степлера	уп	1	42,37	42,37
20	Световое панно	шт	5	980,97	4 904,85
21	Труба профильная 40x20 мм	м/п	4,6	84,00	386,40
22	Труба Д=110 мм	м/п	2,00	145,00	290,00
23	Уайтспирит	л	5	216,36	1 081,80
24	Уплотнительная лента	м/п	80	9,13	730,40
25	Цемент	кг	38	5,33	202,37
26	Грунтовка	л	40	60,67	2 426,80
27	Шпаклевка	кг	170	12,80	2 176,00
28	Уголки правила (3 м)	шт	4	55,00	220,00
29	Уголки железные (3 м)	шт	2	45,00	90,00
30	Электрод	кг	0,4	120,70	48,28
31	Лампа	шт	114	70,11	7 992,87
32	Табличка "Машины на газон не ставить"	шт	3	250,00	750,00
33	Патрубок рад	шт	1	110,00	110,00
ИТОГО:					94 111,73
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.				
Выполнено:					
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику		476 795,48	
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	Кран шаровый фл. Ру-16 Д-80	шт	3	2 081,44	6 244,32
4	Прокладка А-50-10/40	шт	4	10,30	41,20
5	Прокладка А-65-10/40	шт	2	10,30	20,60
6	Прокладка А-80-10/40	шт	2	10,30	20,60
7	Прокладка А-100-10/16	шт	4	10,30	41,20
8	Прокладка А-125-10/16	шт	4	10,30	41,20
9	Сгон оц. Ø 15	шт	3	11,25	33,75
10	Сгон оц. Ø 20	шт	2	16,42	32,84
11	Сгон оц. Ø 25	шт	3	21,43	64,29
12	Сгон оц. Ø 32	шт	3	29,69	89,07
13	Резьба оц. Ø 25	шт	4	16,88	67,52
14	Контргайка чугунная Ø 15	шт	5	10,45	52,25
15	Контргайка чугунная Ø 20	шт	3	10,45	31,35
16	Контргайка чугунная Ø 25	шт	4	10,45	41,80
17	Контргайка чугунная Ø 32	шт	4	14,05	56,20
18	Контргайка чугунная Ø 50	шт	2	19,65	39,30
19	Муфта чугунная Ø 15	шт	3	21,19	63,57
20	Муфта чугунная Ø 20	шт	4	21,19	84,76
21	Муфта чугунная Ø 25	шт	4	21,19	84,76
22	Муфта чугунная Ø 32	шт	4	21,19	84,76
23	Муфта чугунная Ø 40	шт	2	21,19	42,38
ИТОГО:					12 042,31

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