

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

**М.О. Щелковский район п. Аничково д.7**

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	10--12--14
Число квартир	223
Площадь здания	15 112,80
Общая площадь дома	10 121,00
Уборочная площадь	2 293,40

### Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СлТП тыс.руб.	884,70	<b>622,60</b>
Переходящий остаток по СлТП, тыс. руб.	344,00	301,70
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 700,50	1 810,40

### Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	60
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	146
Лифтовое хозяйство	32
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	6
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	10
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	13
<b>Всего:</b>	<b>267,00</b>

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

### Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:	25,00
Направлено исковых заявлений:	21,00
Взыскиваемая сумма, руб.	2 027 612,03

**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	3 825 738,00	
2. Оплачено населением	4 087 838,02	106,85
<b><i>Начислено населению без НДС</i></b>	<b>3 242 150,85</b>	
<b><i>3. Расходы, без НДС, в том числе:</i></b>	<b>3 284 674,37</b>	<b>101,31</b>
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	395 739,53	12,05%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	418 095,43	12,73%
Дератизация (ежемесячно)	6 949,04	0,21%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	60 086,16	1,83%
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)	319 456,21	9,73%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др.	456 366,01	13,89%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	339 536,31	10,34%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	169 768,16	5,17%
Расходы на текущий ремонт	705 106,36	21,47%
Услуги связи	16 244,35	0,49%
Транспортные и почтовые расходы	33 813,04	1,03%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	36 233,04	1,10%
Аренда, охрана и содержание офиса	127 698,23	3,89%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	9 135,14	0,28%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ, ПК, консулт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	19 539,27	0,59%
Комиссия банки и терминалы	134 155,98	4,08%
Канцтовары	36 305,29	1,11%
Прочие налоги	446,83	0,01%
<b>Итого расходов</b>	<b>3 284 674,37</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 7

№ 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 лифтов.	Ежедневно		332 962,04	
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	3		
10	Накладные расходы				
	<b>Материалы:</b>				
1	Тряпка половая	м/п	78	16,82	1 311,85
2	Салфетка вафельная	м/п	7	19,35	135,42
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	13	98,97	1 286,64
4	Мистер Пропер	л	13	93,30	1 212,88
5	Санокс (750 мл)	шт	5	57,63	288,15
6	Стеклоочиститель	шт	12	124,86	1 498,34
7	Мыло	шт	7	14,21	99,45
8	Белизна	л	8	22,63	181,00
9	Веник	шт	2	72,12	144,24
10	Перчатки	пар	14	29,74	416,31
	<b>ИТОГО:</b>				<b>6 574,27</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		448 823,22	
8	Чистка подвальных приямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (3346 м2 х 6 раз за сезон: май, сентябрь по 1-му разу, июнь, июль по 2 раза)	м2	20076		
11	Покраска бордюрного камня	м/п	936		
12	Покраска канализационных люков	шт	10		
13	Накладные расходы				
<b>Материалы:</b>					
1	Перчатки	пар	44	13,74	604,38
2	Мешки	шт	44	8,51	374,28
3	Лопата снеговая	шт	1	228,78	228,78
4	Движок для снега	шт	1	419,18	419,18
5	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
6	Бензин	л	10,5	36,89	387,32
7	Масло 2-х тактное	л	0,14	600,00	84,00
8	Масло 4-х тактное	л	0,04	583,25	23,33
9	Краска ПФ-115	кг	80	58,42	4673,52
<b>ИТОГО:</b>					<b>7 542,79</b>
<b>3. Текущий ремонт</b>					
<b>Выполнено:</b>					
1	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за один раз	м2	3691,07		
2	Простая масляная окраска ранее окрашенных дверей (с остеклением) без подготовки с расчисткой старой краски до 10% (0,9х2 м)	шт	20		
3	Ремонт фасада (штукатурные работы)	м2	20		
4	Покраска фасада (в один слой)	м2	55		
5	Покраска перил	м2	71,27		
6	Покраска решеток подвальных приямков	м2	19,43		
7	Покраска урн	шт	8		
8	Покраска заборчиков	м2	340		
9	Покраска бетонного основания у перил	м2	9,53		
10	Покраска детской площадки	м2	31		
11	Разметка парковочных мест	м/п	104		
12	Замена армированных стекол 80х40 см	шт	13		
13	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	16		
14	Установка/замена личинки замка	шт	1		
15	Установка доводчика на металлической двери	шт	1		
16	Установка доводчика на деревянной двери	шт	3		
17	Замена пружин	шт	15		

611 729,78

18	Ремонт металлических дверей (стягивание с постановкой заклепок)	шт	1		
19	Укрепление дверных коробок (саморезами)	шт	18		
20	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	1		
21	Закрепление дверных петель	шт	4		
22	Смена петель на деревянных дверях	к-т	4		
23	Крепление проушин (саморезами)	пар	3		
24	Установка антипарковочных столбиков	шт	7		
25	Установка металлических столбиков	шт	8		
26	Изготовление и установка столбиков	шт	4		
27	Установка табличек "Машины на газон не ставить"	шт	2		
28	Изготовление и установка информационного щита на детской площадке	шт	1		
29	Ремонт урны - сварочные работы	шт	1		
30	Ремонт урны - сварочные работы и заклепочные работы	шт	1		
31	Ремонт лавочек на детской площадке	шт	2		
32	Ручная побелка деревьев	шт	6		
33	Установка и подключение к сети светового панно "Дед Мороз с подарком" и "Снеговик с елочкой"	шт	3		
34	Замена ламп	шт	110		
35	Замена светильников	шт	4		
36	Замена дросселя	шт	1		
37	Замена выключателей	шт	1		
	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей			по графику	
	Обслуживание ламп-сигналов			по графику	
	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль			по графику	
	Накладные расходы				
	<b>Материалы:</b>				
1	Грунтовка	кг	13	60,67	788,71
2	Доводчик	шт	4	942,88	3 771,51
3	Дюбель-гвозди	шт	6	2,00	12,00
4	Замок навесной	шт	2	135,68	271,36
5	Заклепки	шт	15	150,00	2 250,00
6	Краска в/э, в/д	кг	738	57,51	42 446,06
7	Краска фасадная	кг	45	60,38	2 717,10
8	Краска ПФ-115	кг	104,9	58,84	6 171,80
9	Краска для побелки деревьев	кг	1	54,97	54,97
10	Краска для дорожной разметки	кг	10	108,05	1 080,50
11	Личинка	шт	1	147,00	147,00
12	Пена монтажная	шт	0,5	201,70	100,85
13	Пескобетон	кг	211	2,88	607,68
14	Пружина	шт	15	60,67	910,05
15	Проушина	шт	6	25,42	152,54
16	Петли дверные	шт	8	48,00	384,00

17	Ручка с механизмом защелки	шт	16	270,87	4 333,92
18	Стекло 80x40 см	м2	4,16	1 392,94	5 794,63
19	Саморез	кг	0,69	128,25	88,49
20	Столбики антипарковочные	шт	7	529,66	3 707,62
21	Световое панно	шт	3	980,97	2 942,91
22	Труба профильная 40x20 мм	м/п	4,6	84,00	386,40
23	Цемент	кг	50	5,38	269,20
24	Шпаклевка	кг	65	14,69	954,85
25	Штукатурка	кг	50	10,80	540,00
26	Электрод	кг	0,5	125,54	62,77
27	Лампа	шт	110	86,23	9 485,68
28	Светильник	шт	4	525,85	2 103,40
29	Дроссель	шт	1	148,58	148,58
30	Выключатель	шт	1	75,33	75,33
31	Табличка "Машины на газон не ставить"	шт	2	250,00	500,00
32	Резьба	шт	3	38,89	116,67
<b>ИТОГО:</b>					<b>93 376,58</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		297 181,37	
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			
<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	Кран шаровый фл. Ру-16 Д-80	шт	8	2 081,44	16 651,52
4	Прокладка А-50-10/40	шт	2	10,30	20,60
5	Прокладка А-65-10/40	шт	4	10,30	41,20
6	Прокладка А-80-10/40	шт	3	10,30	30,90
7	Прокладка А-100-10/16	шт	3	10,30	30,90
8	Прокладка А-125-10/16	шт	3	10,30	30,90
9	Сгон оц. Ø 15	шт	4	11,25	45,00
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	2	16,88	33,76
14	Контргайка чугунная Ø 15	шт	3	10,45	31,35
15	Контргайка чугунная Ø 20	шт	3	10,45	31,35
16	Контргайка чугунная Ø 25	шт	3	14,05	42,15
17	Контргайка чугунная Ø 32	шт	3	19,65	58,95
18	Муфта чугунная Ø 15	шт	3	21,19	63,57
19	Муфта чугунная Ø 20	шт	4	21,19	84,76
20	Муфта чугунная Ø 25	шт	3	21,19	63,57
21	Муфта чугунная Ø 32	шт	3	21,19	63,57
<b>ИТОГО:</b>					<b>22 274,84</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