

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

**М.О. Щелковский район п. Аничково д.8**

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	8-10--12
Число квартир	168
Площадь здания	13 744,00
Общая площадь дома	9 130,70
Уборочная площадь	1 737,60

**Задолженность по дому**

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СлТП тыс.руб.	825,00	<b>468,00</b>
Переходящий остаток по СлТП, тыс. руб.	- 514,00	- 315,75
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 173,30	1 737,00

**Количество заявок, поступивших в АДС**

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	56
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	115
Лифтовое хозяйство	11
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	1
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	6
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	3
<b>Всего:</b>	<b>192,00</b>

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

**Претензионно-исковая работа:**

Направлено претензий должникам:	16,00
Направлено исковых заявлений:	15,00
Взыскиваемая сумма, руб.	1 352 706,99

**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	3 522 624,06	
2. Оплачено населением	3 879 628,09	110,13
<b>Начислено населению без НДС</b>	<b>2 985 274,63</b>	
<b>3. Расходы, без НДС, в том числе:</b>	<b>2 787 024,03</b>	<b>93,36</b>
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	367 245,31	13,18%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	389 417,67	13,97%
Дератизация (ежемесячно)	7 340,53	0,26%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	53 685,72	1,93%
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)	277 809,79	9,97%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др.	396 871,14	14,24%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	295 272,12	10,59%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	147 636,06	5,30%
Расходы на текущий ремонт	469 895,42	16,86%
Услуги связи	15 197,60	0,55%
Транспортные и почтовые расходы	7 602,66	0,27%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	27 296,64	0,98%
Аренда, охрана и содержание офиса	131 813,10	4,73%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	9 021,15	0,32%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ, ПК, консулт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	30 610,97	1,10%
Комиссия банки и терминалы	124 408,36	4,46%
Канцтовары	35 486,98	1,27%
Прочие налоги	412,80	0,01%
<b>Итого расходов</b>	<b>2 787 024,03</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 8

№ 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		289 358,14	
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	4		
10	Накладные расходы				
	<b>Материалы:</b>				
1	Тряпка половая	м/п	92	8,84	812,88
2	Салфетка вафельная	м/п	7	11,54	80,76
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	12	98,66	1 183,90
4	Мистер Пропер	л	12	92,51	1 110,16
5	Санокс (750 мл)	шт	6	57,63	345,78
6	Стеклоочиститель	шт	12	124,86	1 498,34
7	Мыло	шт	9	11,80	106,17
8	Белизна	шт	4	20,33	81,30
9	Веник	шт	2	77,63	155,25
10	Швабра+черенок	шт	1	134,79	134,79
11	Перчатки	пар	13	31,13	404,65
	<b>ИТОГО:</b>				<b>5 913,98</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		389 888,52	
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (3423,5 м2 х 8 раз за сезон: май, сентябрь по 1-му разу, июнь, июль, август по 2 раза)	м2	27388		
11	Покраска бордюрного камня	м/п	820		
12	Накладные расходы				
<b>Материалы:</b>					
1	Перчатки	пар	41	14,17	580,84
2	Мешки	шт	50	8,09	404,51
3	Лопата снеговая	шт	1	228,78	228,78
4	Ледоруб	шт	1	355,95	355,95
5	Соль Галит	кг	300	3,74	1 122,00
6	Бензин	л	6	37,05	222,27
7	Масло 2-х тактное	л	0,14	600,00	84,00
8	Масло 4-х тактное	л	0,04	583,50	23,34
9	Краска ПФ-115	кг	65,6	60,38	3960,928
<b>ИТОГО:</b>					<b>6 982,62</b>
<b>3. Текущий ремонт</b>					
<b>Выполнено:</b>					
1	Покраска стен без подготовкой за один раз	м2	27		
2	Ремонт фасада (штукатурные работы)	м2	15		
3	Покраска фасада (в один слой)	м2	35		
4	Залили площадку на запасном выходе под. № 2	м2	3,55		
5	Покраска заборчиков	м2	261		
6	Разметка парковочных мест	м/п	86		
7	Замена армированных стекол 80х40 см	шт	15		
8	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	13		
9	Установка доводчика на металлической двери	шт	4		
10	Установка доводчика на деревянной двери	шт	1		
11	Замена пружин	шт	13		
12	Ремонт металлических дверей (стягивание с постановкой заклепок)	шт	1		
13	Укрепление дверных коробок (саморезами)	шт	6		
14	Закрепление дверных петель	шт	4		
15	Смена петель на деревянных дверях	к-т	1		
16	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	15		
17	Крепление проушин (саморезами)	пар	4	423 148,01	
18	Замена напольного покрытия в грузовом лифте	шт	1		
19	Ремонт лавочек на детской площадке	шт	2		
20	Ручная побелка деревьев	шт	16		
21	Ремонт мусорной площадки	шт	1		

22	Установка и подключение к сети светового панно "Дед Мороз с подарком" и "Снеговик с елочкой"	шт	4		
23	Замена ламп	шт	199		
24	Замена светильников	шт	1		
25	Замена дросселя	шт	2		
26	Установка патронов керамических под лампу Е-27 в светильники	шт	3		
27	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику			
28	Обслуживание ламп-сигналов	по графику			
29	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику			
30	Накладные расходы				
<b>Материалы:</b>					
1	Доводчик	шт	5	920,20	4 600,98
2	Дюбель-гвозди	шт	8	2,08	16,64
3	Замок навесной	шт	2	199,55	399,10
4	Клей	шт	1	150,00	150,00
5	Краска в/э, в/д	кг	5	55,23	276,15
6	Краска фасадная	кг	30	60,38	1 811,40
7	Краска ПФ-115	кг	50	73,05	3 652,50
8	Краска для побелки деревьев	кг	2	54,97	109,94
9	Краска для дорожной разметки	кг	5	162,62	813,11
10	Линолеум	м2	2,3	281,72	647,96
11	Пескобетон	кг	600	2,92	1 750,50
12	Пружина	шт	13	60,67	788,71
13	Проушина	шт	8	25,42	203,39
14	Петли дверные	шт	2	48,00	96,00
15	Ручка с механизмом защелки	шт	13	270,87	3 521,31
16	Стекло 80x40 см	м2	4,8	1 400,92	6 724,40
17	Саморез	кг	0,66	128,03	84,50
18	Световое панно	шт	4	980,97	3 923,88
19	Уплотнительная лента	м/п	15	9,13	136,95
20	Цемент	кг	170	4,81	817,00
21	Электрод	кг	0,2	96,62	19,32
22	Лампа	шт	199	72,64	14 456,33
23	Светильник	шт	1	525,85	525,85
24	Дроссель	шт	2	148,58	297,16
25	Патрон	шт	3	8,11	24,33
26	Смеситель	шт	1	900,00	900,00
<b>ИТОГО:</b>					<b>46 747,41</b>
4.	<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		272 443,28	
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	Накладныерасхода				
<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	2	10,30	20,60
4	Прокладка А-65-10/40	шт	2	10,30	20,60
5	Прокладка А-80-10/40	шт	2	10,30	20,60
6	Прокладка А-100-10/16	шт	4	10,30	41,20
7	Прокладка А-125-10/16	шт	3	10,30	30,90
8	Сгон оц. Ø 15	шт	3	11,25	33,75
9	Сгон оц. Ø 20	шт	2	16,42	32,84
10	Сгон оц. Ø 25	шт	3	21,43	64,29
11	Сгон оц. Ø 32	шт	3	29,69	89,07
12	Резьба оц. Ø 25	шт	1	16,88	16,88
13	Контргайка чугунная Ø 15	шт	3	10,45	31,35
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	3	19,65	58,95
17	Муфта чугунная Ø 15	шт	1	21,19	21,19
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
<b>ИТОГО:</b>					<b>5 366,52</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 "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