

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Молодежная д.1

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	2 015
Число этажей	16
Число квартир	300
Площадь здания	19 904,00
Общая площадь дома	14 129,30
Уборочная площадь	3 392,90

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СИТР тыс.руб.	915,50	652,00
Переходящий остаток по СИТР, тыс. руб.	208,40	247,50
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 364,90	1 818,00

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	31,00
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	158,00
Лифтовое хозяйство	15,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	2,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	5,00
Всего:	211,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

17,00

Направлено исковых заявлений:

12,00

Взыскиваемая сумма, руб.

617 115,59

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	5 383 263,30	
2.Оплачено населением	5 646 763,00	104,89
Начислено населению без НДС	4 562 087,54	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	4 313 696,48	94,56
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	537 401,83	12,46%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	535 816,94	12,42%
Дератизация (ежемесячно)	5 719,66	0,13%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	83 602,68	1,94%
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)	423 520,74	9,82%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	605 029,64	14,03%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	450 142,05	10,44%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	225 071,02	5,22%
Расходы на текущий ремонт	953 626,53	22,11%
Услуги связи	14 319,01	0,33%
Транспортные и почтовые расходы	13 880,15	0,32%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	28 203,00	0,65%
Аренда , охрана и содержание офиса	165 161,00	3,83%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	7 670,49	0,18%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, Консульт+, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	61 755,07	1,43%
Комиссия банки и терминалы	193 378,84	4,48%
Канцтовары	8 758,76	0,20%
Прочие налоги	639,07	0,01%
Итого расходов	4 313 696,48	

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 р. п. Свердловский, ул. Молодежная, дом 1

№ 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	448 093,79	
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		2 раз в год		
10	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Тряпка половая	м/п	24	16,70	400,80
2	Салфетка вафельная	м/п	10,5	22,88	240,24
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	10	43,57	435,70
4	Стеклоочиститель	шт	1	46,66	46,66
5	Мыло	шт	2	32,50	65,00
6	Белизна	л	4	15,56	62,24
7	Веник	шт	1	94,86	94,86
8	Сода	шт	1	27,19	27,19
9	Совок	шт	1	146,19	146,19
10	Мешки мусорные	шт	1	55,56	55,56
11	Перчатки	пар	15	31,59	473,82
	ИТОГО:				2 048,26
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		599 420,30			
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 (1599,1 м2 x 10 раз за сезон: с мая по сентябрь по 2 раза)	м2	15991				
11	Посев газонной травы	м2	10				
12	Покраска бордюрного камня	м/п	597				
13	Накладные расходы						
Материалы:							
1	Перчатки	пар	33			9,55	315,27
2	Лопата	шт	1			228,78	228,78
3	Щетка	шт	1			175,61	175,61
4	Ледоруб	шт	1			355,95	355,95
5	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00		
6	Бензин	л	4,85	36,68	177,90		
7	Семена газонной травы (20 кг)	шт	0,25	5 575,00	1 393,75		
8	Краска ПФ-115	кг	76,4	28,98	2 214,07		
ИТОГО:					5 609,33		
3. Текущий ремонт							
Выполнено:							
1	Косметический ремонт помещений подъездов (с учетом стоимости материалов. ООО "Корвет")	м2		237 271,44			
1	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за два раза	м2	1,24	668 457,19			
3	Заделка скола в стене	м2	0,06				
4	Покраска перил	м2	28,45				
5	Покраска пандуса	м2	7,22				
6	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	19				
7	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	13				
8	Установка/Замена/Ремонт ручек-скоб	шт	5				
9	Установка доводчика на металлической двери	шт	1				
10	Замена доводчика на металлической двери	шт	2				
11	Замена пружин	шт	14				
12	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	1				
13	Подгон дверей	шт	22				
14	Замена дверного полотна	шт	3				
15	Замена/устройство напольной плитки	шт	18				
16	Установка антипарковочных столбиков	шт	26				
17	Установка информационного щита (учтена 1/2 стоимости установки щита, так щит расположен между домами 1 и 3)	шт	0,5				
18	Изготовление и установка дверного упора (для деревянных дверей на первых этажах)	шт	2				
19	Замена ламп	шт	40				
20	Замена светильников	шт	1				
Материалы:							

1	Доводчик	шт	3	861,23	2 583,69
2	Дюбель	шт	2	2,00	4,00
3	Дюбель-гвозди	шт	150	1,20	180,00
4	Замок врезной	шт	1	300,00	300,00
5	Клей плиточный	кг	6	48,00	288,00
6	Краска в/э, в/д	кг	3	49,66	148,98
7	Краска ПФ-115	кг	8	99,82	798,56
8	Лента оградительная	шт	0,5	147,92	73,96
9	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71	12,71
10	Пена монтажная	шт	1	535,00	535,00
11	Пескобетон	кг	76	2,94	223,38
12	Плитка (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	1,62	1 062,62	1 721,45
13	Пружина	шт	14	60,67	849,38
14	Ручка с механизмом защелки	шт	12	468,00	5 616,00
15	Ручка-рычаг	шт	2	186,00	372,00
16	Ручка-скоба	шт	3	147,00	441,00
17	Стекло 80x40 см	м2	2,24	1 798,66	4 028,99
			3,84	1 890,00	7 257,60
18	Саморез	кг	0,25	127,12	31,78
19	Столбики антипарковочные	шт	26	529,66	13 771,16
20	Стенд (учтена 1/2 стоимости щита, так щит расположен между домами 1 и 3)	шт	0,5	12 800,00	6 400,00
21	Уголок металлический 50x50 мм	м/п	0,4	156,36	62,54
22	Цемент	кг	2	4,67	9,34
23	Шпаклевка	кг	2,5	14,69	36,72
24	Штукатурка	кг	4	10,00	40,00
25	Электрод	кг	0,6	128,73	77,24
26	Лампа	шт	40	37,71	1 508,56
27	Светильник	шт	1	525,85	525,85
ИТОГО:					47 897,89
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.				
Выполнено:					
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			
7	Ревизия и обслуживание насосов станции ХВС и пожаротушения, промывка фильтров	по графику			
					421 813,57

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			
Материалы:					
1	Реагент для удаления отложений в системах (5кг)	шт	0,35	4 877,64	1 707,17
ИТОГО:					1 707,17

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