

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Молодежная 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	2 015
Число этажей	14-14-16
Число квартир	346
Площадь здания	19 425,80
Общая площадь дома	14 331,00
Уборочная площадь	3 402,10

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СИТР тыс.руб.	944,00	821,40
Переходящий остаток по СИТР, тыс. руб.	533,40	86,30
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 359,80	1 610,03

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	23,00
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	217,00
Лифтовое хозяйство	9,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	12,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	6,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	4,00
Всего:	271,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

33,00

Направлено исковых заявлений:

9,00

Взыскиваемая сумма, руб.

398 463,29

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	5 496 225,12	
2.Оплачено населением	5 618 825,12	102,23
Начислено населению без НДС	4 657 817,90	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	4 571 448,25	98,15
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	867 241,10	18,97%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	510 640,34	11,17%
Дератизация (ежемесячно)	6 069,97	0,13%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	86 047,68	1,88%
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)	431 070,22	9,43%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	615 814,60	13,47%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	458 166,06	10,02%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	229 083,03	5,01%
Расходы на текущий ремонт	852 805,48	18,66%
Услуги связи	14 711,59	0,32%
Транспортные и почтовые расходы	15 423,98	0,34%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	32 793,88	0,72%
Аренда , охрана и содержание офиса	168 983,05	3,70%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	7 786,91	0,17%
Программное обеспечение, обслуживание КKM,ПК, Консульт+, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	27 738,31	0,61%
Амортизация	9 005,47	0,20%
Комиссия банки и терминалы	195 802,51	4,28%
Канцтовары	41 612,54	0,91%
Прочие налоги	651,54	0,01%
Итого расходов без НДС	4 571 448,25	

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 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			455 993,16
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	28	16,96	474,98
2	Салфетка вафельная	м/п	12,5	22,88	286,00
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	10	47,75	477,48
4	Стеклоочиститель	шт	4	46,88	187,51
5	Мыло	шт	2	15,80	31,60
6	Белизна	л	4	15,56	62,24
7	Веник	шт	1	96,00	96,00
8	Сода	шт	1	27,19	27,19
9	Перчатки	пар	18	29,44	529,90
	ИТОГО:				2 172,90
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			610 557,74	
7	В зимний период: уборка снега, очистка от наледи, посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами)	по графику				
8	Чистка подвальных приямков	по мере необходимости				
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости				
10	Покос травы (1942,44 м2 x 10 раз за сезон: с мая по сентябрь по 2 раза)	м2	19424,4			
11	Посев газонной травы	м2	15			
12	Покраска бордюрного камня	м/п	590			
13	Накладные расходы					
Материалы:						
1	Перчатки	пар	15	18,71		280,71
			25	33,01		825,25
2	Лопата	шт	1	228,78		228,78
3	Веник	шт	1	94,86		94,86
4	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00	
5	Бензин	л	1,5	36,68	55,02	
6	Семена газонной травы (20 кг)	шт	0,15	5 575,00	836,25	
7	Краска ПФ-115	кг	75,5	28,98	2187,99	
ИТОГО:					5 256,86	
3. Текущий ремонт						
Выполнено:						
1	Косметический ремонт помещений подъездов (с учетом стоимости материалов. ООО "Корвет")	м2			123 641,86	
2	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за два раза	м2	0,3		670 761,60	
3	Покраска перил	м2	36,59			
4	Покраска пандуса	м2	7,32			
5	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	6			
6	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	10			
7	Установка доводчика на металлической двери	шт	1			
8	Установка пружин	шт	12			
9	Замена пружин	шт	1			
10	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	1			
11	Подгон дверей	шт	26			
12	Замена/устройство напольной плитки	шт	10			
13	Замена/устройство тротуарной плитки	шт	6			
14	Закрепление резинового покрытия	м2	5,5			
15	Установка антипарковочных столбиков	шт	24			
16	Установка информационного щита (учтена 1/2 стоимости установки щита, так щит расположен между домами 1 и 3)	шт	0,5			
17	Замена ламп	шт	171			
18	Замена светильников	шт	3			

19	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику			
20	Обслуживание ламп-сигналов	по графику			
21	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику			
22	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Доводчик	шт	1	762,71	762,71
2	Дюбель-гвозди	шт	90	4,67	420,15
3	Замок	шт	1	275,00	275,00
4	Замок врезной	шт	1	300,00	300,00
5	Клей плиточный	кг	4,5	48,00	216,00
6	Краска в/э, в/д	кг	0,5	49,66	24,83
7	Краска ПФ-115	кг	8	99,82	798,56
8	Ковер резиновый	кг	27,5	159,30	4 380,75
9	Лента оградительная	шт	0,5	147,92	73,96
10	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71	12,71
11	Пена монтажная	шт	1	535,00	535,00
12	Пескобетон	кг	74	2,94	217,62
13	Плитка (30х30 см, 25х25 см) в асс.	м2	0,9	423,73	381,36
14	Плитка тротуарная (30х30 см)	м2	0,54	310,74	167,80
15	Пружина	шт	13	60,67	788,71
16	Ручка с механизмом защелки	шт	10	270,87	2 708,70
17	Стекло 80х40 см	м2	1,28	1 415,33	1 811,63
18	Саморез	кг	0,25	127,12	31,78
19	Столбики антипарковочные	шт	24	529,66	12 711,84
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	Цемент	кг	10	4,67	46,70
22	Шпаклевка	кг	0,5	14,68	7,34
23	Штукатурка	кг	4	10,50	42,00
24	Шайба	шт	50	257,00	12 850,00
25	Электрод	кг	0,2	96,62	19,32
26	Лампа	шт	171	63,39	10 840,00
27	Светильник	шт	3	525,85	1 577,55
	ИТОГО:				58 402,02
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			429 386,92	
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				
Материалы:						
1	Реагент для удаления отложений в системах (5кг)	шт	0,3	4 877,64		1 463,29
2	Кран	шт	1	220,00		220,00
ИТОГО:						1 683,29

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