

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:  
**М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Березовая д.2**

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	2 016
Число этажей	16
Число квартир	314
Площадь здания	20 674,90
Общая площадь дома	14 456,50
Уборочная площадь	3 330,90

### Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СлТР тыс.руб.	811,26	<b>934,03</b>
Переходящий остаток по СлТР, тыс. руб.	- 54,60	79,10
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 105,70	1 094,30

### Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	30,00
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	160,00
Лифтовое хозяйство	32,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	21,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	14,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	17,00
<b>Всего:</b>	<b>274,00</b>

Сведения о привлечении к ответственности

ДА

### Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

22,00

Направлено исковых заявлений:

16,00

Взыскиваемая сумма, руб.

478 423,78

**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	5 700 487,08	
2.Оплачено населением	5 577 630,02	97,84
<i>Начислено населению без НДС</i>	<b>4 830 921,25</b>	
<b>3. Расходы, без НДС ,в том числе:</b>	<b>4 696 962,96</b>	<b>97,23</b>
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	441 787,52	9,41%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	524 861,65	11,17%
Дератизация (ежемесячно)	5 489,49	0,12%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	85 330,32	1,82%
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)	854 217,22	18,19%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	679 909,10	14,48%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	483 954,10	10,30%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	251 240,36	5,35%
Расходы на текущий ремонт	857 301,45	18,25%
Услуги связи	14 881,25	0,32%
Транспортные и почтовые расходы	19 149,71	0,41%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	19 110,11	0,41%
Аренда , охрана и содержание офиса	178 004,36	3,79%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	7 903,05	0,17%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	64 396,60	1,37%
Амортизация	3 014,02	0,06%
Комиссия банки и терминалы	200 209,32	4,26%
Канцтовары	5 538,08	0,12%
Прочие налоги	665,25	0,01%
<b>Итого расходов</b>	<b>4 696 962,96</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 р. п. Свердловский, ул. Березовая, дом 2

№ 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.		6 раз в неделю		476 923,69
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	Вывоз строительного мусора с этажей	по мере необходимости			
9	Уборка чердачного помещения		2 раз в год		
10	Подготовка здания к праздникам 1,9 мая, 12 июня, 4 ноября		3 раза в год		
11	Накладные расходы				
	<b>Материалы:</b>				
1	Тряпка половая	м/п	67,7	17,39	1 177,03
2	Салфетка вафельная	м/п	34,5	22,88	789,39
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	47	44,26	2 080,29
4	Мистер Пропер	л	1	43,92	43,92
5	Стеклоочиститель	шт	8,8	47,79	420,55
6	Мыло	л	1	40,17	40,17
7	Белизна	л	13,8	15,59	215,13
8	Веник	шт	2	95,10	190,20
9	Антивандал	шт	1	284,88	284,88
10	Сода	шт	2	27,54	55,08
11	Щетка	шт	1	175,61	175,61
12	Совок	шт	1	146,19	146,19
13	Ведро	шт	1	113,00	113,00
14	Перчатки	пар	20	21,65	432,99
			6	28,90	432,99
	<b>ИТОГО:</b>				<b>6 597,42</b>
<b>2.</b>	<b>Содержание придомовой территории</b>				
	<b>Выполнено:</b>				
1	Подметание территории.		по графику		673 449,54
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 приямков	по мере необходимости			

9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (1394,3 м2 х 8 раз за сезон: в мае, июне по 1 разу, с июля по сентябрь по 2 раза)	м2	11154,4		
11	Посев газонной травы	м2	40		
12	Демонтаж арматуры	шт	2		
13	Покраска бордюрного камня	м/п	254		
14	Накладные расходы				
<b>Материалы:</b>					
1	Перчатки	пар	10	15,51	155,13
2	Мешки	шт	7	42,10	294,70
3	Лопата	шт	2	268,38	536,75
4	Щетка	шт	1	175,61	175,61
5	Движок для снега	шт	2	419,17	838,34
6	Ледоруб	шт	1	355,94	355,94
7	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
8	Бензин	л	0,5	36,68	18,34
9	Масло 2-х тактное	л	0,01	250,00	2,50
10	Леска	шт	1	159,92	2,50
11	Семена газонной травы	кг	0,15	5 575,00	836,25
12	Краска ПФ-115	кг	25	99,82	2 495,50
<b>ИТОГО:</b>					<b>6 459,56</b>
<b>3. Текущий ремонт</b>					
<b>Выполнено:</b>					
1	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за два раза	м2	1		
2	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за один раз	м2	6,75		
3	Покраска перил	м2	25,73		
4	Покраска решеток подвальных приямков	м2	11,17		
5	Замена армированных стекол 80х40 см	шт	37		
6	Установка штапиков для закрепления стекла	м/п	2,4		
7	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	35		
8	Установка/Замена/Ремонт дверных ручек без механизма защелки	шт	5		
9	Установка/Замена/Ремонт механизма защелки дверной ручки	шт	15		
10	Закрепление ручки	шт	4		
11	Установка/замена личинки замка	шт	3		
12	Установка/замена/ремонт замка	шт	2		
13	Замена доводчика на металлической двери	шт	3		
14	Установка шпингалета	шт	1		
15	Установка пружин	шт	23		
16	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	1		
17	Подгон дверей	шт	12		
18	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	24		
19	Смазка петель	шт	864		
20	Крепление проушин (саморезами)	пар	7		
21	Установка наличника	м/п	6,1		
22	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	4		
23	ремонт металлических дверей (рихтовка со снятием с петель)	шт	1		
24	Замена/устройство напольной плитки	шт	10		
25	Установка информационного щита (учтена 1/2 стоимости установки щита, так щит расположен между домами Заречная 13 и Березовая 2)	шт	0,5		
26	Замена ламп	шт	128		
27	Установка патронов керамических под лампу Е-27 в светильники	шт	12		
28	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику			

787 331,68

29	Обслуживание ламп-сигналов		по графику		
30	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль		по графику		
31	Накладные расходы				
<b>Материалы:</b>					
1	Гвозди	кг	0,01	57,00	0,57
2	Доводчик	шт	3	890,02	2 670,07
3	Замок врезной	шт	2	310,00	620,00
4	Краска в/э, в/д	кг	2,4	26,74	64,17
5	Краска ПФ-115	кг	8	104,16	833,28
6	Личинка	шт	3	217,29	651,87
7	Лента оградительная	шт	0,5	147,92	73,96
8	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71	12,71
9	Механизм защелки дверной ручки	шт	15	199,22	2 988,30
10	Наличник	м/п	6,1	48,00	292,80
11	Пена монтажная	шт	0,5	535,00	267,50
12	Пескобетон	кг	50	2,88	144,00
13	Плитка (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	0,9	310,73	279,66
14	Пружина	шт	23	60,67	1 395,38
15	Проушина	шт	14	18,64	260,96
16	Ручка с механизмом защелки	шт	35	270,87	9 480,45
17	Ручка без механизма защелки	шт	5	147,00	735,00
18	Стекло 80x40 см	шт	13	458,00	5 954,00
		м2	6,64	1 430,07	9 495,66
			1,04	1 435,07	1 492,47
19	Саморез	кг	0,308	129,77	39,97
20	Стенд (учтена 1/2 стоимости щита, так щит расположен между домами Заречная 13 и Березовая 2)	шт	0,5	12 800,00	6 400,00
21	Уплотнительная лента	м/п	24	9,13	219,12
22	Цемент	кг	2	4,67	9,34
23	Шпаклевка	кг	3,2	14,69	47,01
24	Шпингалет	шт	1	0,00	0,00
25	Штапик	м/п	2,4	42,48	101,95
26	Электрод	кг	0,4	171,40	68,56
27	Лампа	шт	115	48,05	5 525,80
			13	51,50	669,50
28	Патрон	шт	12	8,11	97,32
30	Дверь металлическая	шт	1	19 078,39	19 078,39
<b>ИТОГО:</b>					<b>69 969,77</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		427 108,61
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			
<b>ИТОГО:</b>				<b>427 108,61</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