

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Березовая д.4

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	315
Площадь здания	20 110,10
Общая площадь дома	14 465,90
Уборочная площадь	3 263,90

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СпТР тыс.руб.	-	986,60
Переходящий остаток по СпТР, тыс. руб.	-	746,50
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	-	1 118,10

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	28,00
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	170,00
Лифтовое хозяйство	7,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	15,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	20,00
Всего:	240,00

Сведения о привлечении к ответственности

нет

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:	3,00
Направлено исковых заявлений:	-
Взыскиваемая сумма, руб.	58 956,20

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	5 790 121,13	
2.Оплачено населением	4 803 521,13	82,96
Начислено населению без НДС	4 906 882,32	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	4 160 299,86	84,78
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	551 766,81	13,26%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	512 959,08	12,33%
Дератизация (ежемесячно)	6 137,14	0,15%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	85 830,00	2,06%
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)	430 758,30	10,35%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	615 369,00	14,79%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	457 834,53	11,00%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	228 917,27	5,50%
Расходы на текущий ремонт	728 596,89	17,51%
Услуги связи	15 359,86	0,37%
Транспортные и почтовые расходы	11 368,85	0,27%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	19 407,94	0,47%
Аренда , охрана и содержание офиса	180 788,71	4,35%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	7 836,37	0,19%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	64 730,02	1,56%
Амортизация	3 097,23	0,07%
Комиссия банки и терминалы	209 322,88	5,03%
Канцтовары	29 541,20	0,71%
Прочие налоги	677,79	0,02%
Итого расходов	4 160 299,86	

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 4

№ 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		453 085,06
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	Подготовка здания к праздникам 1,9 мая, 12 июня, 4 ноября		3 раза в год		
11	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Тряпка половая	м/п	63,7	17,49	1 113,81
2	Салфетка вафельная	м/п	28	22,88	640,68
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	30	47,96	1 438,65
4	Стеклоочиститель	шт	7	47,62	333,32
			1	53,00	53,00
5	Белизна	л	9	15,75	141,79
6	Сода	шт	3	27,62	82,87
7	Совок	шт	1	146,19	146,19
8	Черенок	шт	3	41,39	124,17
9	Мочалка металлическая	шт	1	22,84	22,84
10	Перчатки	пар	22	26,19	576,15
			2	38,00	76,00
ИТОГО:					4 749,47
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			
7	В зимний период: уборка снега, очистка от наледи, посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами)	по графику			609 943,11
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (1482,8 м2 x 8 раз за сезон: в мае, июне по 1 разу, с июля по сентябрь по 2 раза)	м2	11862,4		
11	Покраска бордюрного камня	м/п	186		
12	Покраска канализационных люков	шт	9		
13	Накладные расходы				
Материалы:					
1	Перчатки	пар	15	13,67	205,10
			2	18,56	37,12
2	Мешки	шт	1	55,57	55,57
3	Лопата	шт	2	268,38	536,75
4	Щетка	шт	1	175,61	175,61
5	Движок для снега	шт	2	419,18	838,36
6	Ледоруб	шт	1	355,95	355,95
7	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
8	Бензин	л	0,6	36,68	22,01
9	Масло 4-х тактное	л	0,01	583,00	5,83
10	Краска ПФ-115	кг	24,5	99,82	2 445,59
ИТОГО:					5 425,89
3. Текущий ремонт					
Выполнено:					
1	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за два раза	м2	10		
2	Покраска перил	м2	25,73		
3	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	19		
4	Установка штапиков для закрепления стекла	м/п	2		
5	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	46		
6	Установка/Замена/Ремонт механизма защелки дверной ручки	шт	13		
7	Установка/замена личинки замка	шт	4		
8	Установка/замена/ремонт замка	шт	1		
9	Установка доводчика на металлической двери	шт	1		
10	Замена доводчика на металлической двери	шт	2		

11	Ремонт магнита домофона - сварочные работы	шт	1			
12	Замена шпингалетов	шт	1			
13	Установка шпингалета	шт	43			
14	Установка пружин	шт	72			
15	Подгон дверей	шт	9			
16	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	97,5			
17	Смазка петель	шт	384			
18	Крепление проушин (саморезами)	пар	7			
19	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	3			
20	Перенавеска почтового ящика (6-ти секционный)	шт	16			
21	Установка флагштока	шт	1			
22	Установка стенда "Информация" (на стене в подъезде)	шт	3			
23	Замена ламп	шт	35			
24	Замена подводки	шт	11			
28	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику				
29	Обслуживание ламп-сигналов	по графику				
30	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику				
31	Накладные расходы					
Материалы:						
1	Доводчик	шт	2	861,23	1 722,46	
2	Дюбель-гвозди	шт	86	3,60	309,26	
3	Замок врезной	шт	1	264,83	264,83	
4	Краска в/э, в/д	кг	3	41,22	123,65	
5	Краска ПФ-115	кг	9	99,82	898,38	
6	Личинка	шт	1	217,29	217,29	
			3	238,00	714,00	
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	13	129,30	1 680,90	
10	Пружина	шт	34	56,94	1 935,80	
			38	60,67	2 305,46	
11	Проушина	шт	14	18,64	260,96	
12	Подводка	шт	11	117,83	1 296,16	
13	Ручка с механизмом защелки	шт	16	212,65	3 402,47	
			30	248,33	7 449,90	
14	Стекло 80x40 см	шт	1	458,70	458,70	
			м2	4,48	1 433,38	6 421,54
				1,28	1 521,50	1 947,52
15	Саморез	кг	0,288	128,99	37,15	
16	Уплотнительная лента	м/п	97,5	9,13	890,18	
17	Шпаклевка	кг	1,5	14,68	22,02	

685 783,94

18	Шпингалет	шт	44	199,22	8 765,68
19	Штапик	м/п	2	42,47	84,94
20	Электрод	кг	0,2	144,80	28,96
21	Лампа	шт	34	42,44	1 443,07
			1	45,00	45,00
ИТОГО:					42 812,95
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.				
Выполнено:					
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику			430 758,30
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			
ИТОГО:					430 758,30

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