

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Заречная 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	14-16-14-12
Число квартир	268
Площадь здания	20 104,90
Общая площадь дома	13 830,20
Уборочная площадь	3 326,90

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СИТР тыс.руб.	919,40	786,90
Переходящий остаток по СИТР, тыс. руб.	265,70	389,80
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 477,90	1 878,00

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	130,00
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	91,00
Лифтовое хозяйство	30,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	5,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	4,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	16,00
Всего:	276,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

18,00

Направлено исковых заявлений:

7,00

Взыскиваемая сумма, руб.

299 315,58

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	5 408 714,62	
2.Оплачено населением	5 541 201,30	102,45
Начислено населению без НДС	4 583 656,45	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	4 459 512,45	97,29
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	689 068,85	15,45%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	635 133,03	14,24%
Дератизация (ежемесячно)	8 289,99	0,19%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	81 063,48	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)	445 801,77	10,00%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	636 859,68	14,28%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	473 823,60	10,63%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	236 911,80	5,31%
Расходы на текущий ремонт	754 041,86	16,91%
Услуги связи	14 340,62	0,32%
Транспортные и почтовые расходы	15 286,34	0,34%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	25 401,04	0,57%
Аренда , охрана и содержание офиса	157 983,00	3,54%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	7 605,71	0,17%
Программное обеспечение, обслуживание КKM,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	53 124,48	1,19%
Комиссия банки и терминалы	193 666,63	4,34%
Канцтовары	30 474,09	0,68%
Прочие налоги	636,48	0,01%
Итого расходов	4 459 512,45	

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. Заречная, 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		468 049,07
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	84	17,29	1 452,48
2	Салфетка вафельная	м/п	30	22,88	686,40
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	35	52,82	1 848,70
4	Стеклоочиститель	шт	8	47,27	378,13
5	Белизна	л	6	15,91	95,46
6	Веник	шт	5	96,02	480,09
7	Антивандал	шт.	1	243,00	243,00
8	Сода	шт	1	27,19	27,19
9	Мешки мусорные	шт	4	8,45	33,80
10	Перчатки	пар	30	17,64	529,29
	ИТОГО:				5 774,53
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			628 314,78	
8	Чистка подвальных приемков	по мере необходимости				
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости				
10	Покос травы (1900 м2 x 10 раз за сезон: с мая по сентябрь по 2 раза)	м2	19000			
11	Посев газонной травы	м2	16			
12	Стрижка кустов на детской площадке	м/п	84			
13	Покраска бордюрного камня	м/п	316			
14	Покраска канализационных люков	шт	21			
15	Накладные расходы					
	Материалы:					
1	Перчатки	пар	39	17,28		673,89
2	Лопата	шт	2	317,97		635,93
3	Соль Галит	кг	200	3,74		748,00
4	Бензин	л	18,83	36,68		690,69
5	Масло 4-х тактное	л	0,03	583,33		17,50
6	Семена газонной травы (20 кг)	шт	0,25	5 575,00	1 393,75	
7	Краска ПФ-115	кг	42,1	104,16	4 385,14	
	ИТОГО:				8 544,90	
3.	Текущий ремонт					
	Выполнено:					
1	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за два раза	м2	10			
2	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за один раз	м2	719			
3	Заделка кнопки лифта (вандализм)	шт	1			
4	Ремонт цоколя (с подготовкой, в 1 слой)	м2	434			
5	Покраска перил	м2	45,86			
6	Покраска решеток подвальных приемков	м2	15			
7	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	25			
8	Замена зеркала в лифте	шт	1			
9	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	12			
10	Установка/Замена/Ремонт механизма защелки дверной ручки	шт	10			
11	Замена доводчика на металлической двери	шт	3			
12	Регулировка доводчика	шт	2			
13	Замена шпингалетов	шт	3			
14	Установка шпингалета	шт	5			
15	Установка пружин	шт	17			
16	Замена пружин	шт	1			
17	Ремонт дверного полотна (обшивка оргалитом)	шт	8			
18	Укрепление дверных коробок (саморезами)	шт	4			

19	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	1		
20	Подгон дверей	шт	11		
21	Смазка петель	шт	10		
22	Крепление проушин (саморезами)	пар	4		
23	Ремонт решетки на тех.этаже - сварочные работы	стык	5		
24	Замена/устройство напольной плитки	шт	258		
25	Замена/устройство тротуарной плитки	шт	450		
26	Перенавеска почтового ящика (6-ти секционный)	шт	1		
27	Установка антипарковочных столбиков	шт	14		
28	Удлинение дождевых отливов	м/п	14		
29	Установка дождевых отливов (ливневого желоба)	м/п	1,6		
30	Установка воронок дождевых отливов	шт	3		
31	Установка колен дождевых отливов	шт	3		
32	Установка цепочек для удержания дверей	шт	4		
33	Замена рельсового пандуса на сетчатый пандус удлиненного типа	шт	2		
34	Замена рельсового пандуса на сетчатый пандус удлиненного типа	шт	1		
35	Ремонт пожарного ящика	шт	1		
36	Ремонт мусорной площадки	шт	1		
37	Замена ламп	шт	469		
38	Замена светильников	шт	13		
39	Замена дросселя	шт	2		
40	Замена стартеров в светильниках	шт	250		
41	Установка патронов керамических под лампу Е-27 в светильники	шт	3		
42	Смена сгонов	шт	2		
43	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей				
44	Обслуживание ламп-сигналов				
45	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль				
46	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Анкер	шт	4	49,15	196,60
2	Арматура	м/п	6,5	31,68	205,92
3	Болт	шт	18	7,82	140,76
4	Воронка водосточная	шт	3	245,00	735,00
5	Грунтовка	кг	51,2	93,50	4 787,20
6	Гайка	шт	9	100,00	900,00
7	Доводчик	шт	3	894,07	2 682,21
8	Дюбель	шт	9	5,17	46,53
9	Замок навесной	шт	4	217,00	868,00
10	Клей плиточный	кг	57	9,84	560,70
11	Краска в/э, в/д	кг	151,5	32,41	4 909,89

625 207,04

12	Краска фасадная	кг	65	150,02	9 751,30
13	Краска ПФ-115	кг	27	98,47	2 658,81
14	Карабин	шт	4	125,00	500,00
15	Колено водостока	шт	3	35,59	106,77
16	Лист просечно-вытяжной 4x1000x2000	шт	1	2 277,47	2 277,47
17	Лист просечно-вытяжной 4x1000x2900	шт	2	2 412,92	4 825,84
18	Лента оградительная	шт	0,5	147,92	73,96
19	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71	12,71
20	Маячки для выравнивания стен	шт	5	25,00	125,00
21	Механизм защелки дверной ручки	шт	7	270,87	1 896,09
			3	186,00	558,00
22	Пена монтажная	шт	1	535,00	535,00
23	Пескобетон	кг	120	2,98	357,60
24	Плитка (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	23,22	225,00	5 224,50
25	Плитка тротуарная (30x30 см)	м2	40	254,24	10 169,60
26	Пружина	шт	5	29,90	149,50
			11	60,67	667,37
27	Проушина	шт	4	63,68	254,72
28	Ручка с механизмом защелки	шт	12	199,22	2 390,64
29	Стекло 80x40 см	м2	8	1 358,95	10 871,58
30	Саморез	кг	0,35	128,93	45,12
31	Столбики антипарковочные	шт	14	529,66	7 415,24
32	Сгон	шт	2	25,00	50,00
33	Труба водосточная	м/п	15,6	112,00	1 747,20
34	Уайтспирит	л	1,5	47,99	71,98
35	Уголки (при покраске стен)	шт	6	72,50	435,00
36	Уголок металлический 50x50 мм	м/п	25	156,36	3 909,00
37	Хомут	шт	9	27,50	247,50
38	Цепь металлическая	м/п	4	65,00	260,00
39	Цемент	кг	1891	4,67	8 830,97
40	Шпаклевка	кг	33,5	14,69	492,12
41	Штукатурка гипсовая	кг	30	11,33	339,90
42	Шпингалет	шт	8	57,00	456,00
43	Шайба	кг	0,009	228,89	2,06
44	Электрод	кг	2,25	138,60	311,84
45	Перчатки х/б	пар	7	11,56	80,89
46	Лампа	шт	469	51,26	24 039,50
47	Светильник	шт	13	492,76	6 405,82
48	Стартер	шт	250	15,74	3 933,91
49	Дроссель	шт	2	148,58	297,16
50	Патрон	шт	3	8,11	24,33
ИТОГО:					128 834,82
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			
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				
	Материалы:				
1	Реагент для удаления отложений в системах (5кг)	шт	0,35	4 877,64	1 707,17
	Реагент для нейтрализации использованных растворов (1,5 кг)	шт	0,133	2 156,19	286,77
ИТОГО:					1 993,95

443 807,83

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