

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Заречная 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	12--12--14	
Число квартир	160	
Площадь здания	17 019,90	
Общая площадь дома	8 053,20	
Уборочная площадь	1 768,10	
Тариф на содержание	31,33	не поднимался давно

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СпТР тыс.руб.	713,60	362,40
Переходящий остаток по СпТР, тыс. руб.	- 128,00	- 231,07
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	888,70	1 144,00

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	26
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	68,00
Лифтовое хозяйство	15,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	1,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	5,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	19,00
Всего:	134,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:
Направлено исковых заявлений:
Взыскиваемая сумма, руб.

29,00

1,00

80 470,24

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	3 027 681,07	
2.Оплачено населением	3 378 927,60	111,60
Начислено населению без НДС	2 565 831,42	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	2 668 908,77	104,02
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	364 556,77	13,66%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	442 502,09	16,58%
Дератизация (ежемесячно)	6 966,61	0,26%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	47 306,64	1,77%
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)	265 291,33	9,94%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	378 987,62	14,20%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	281 966,79	10,56%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	140 983,39	5,28%
Расходы на текущий ремонт	448 721,34	16,81%
Услуги связи	8 476,89	0,32%
Транспортные и почтовые расходы	2 620,02	0,10%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	15 164,80	0,57%
Аренда , охрана и содержание офиса	98 606,65	3,69%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	6 483,69	0,24%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	40 434,67	1,52%
Комиссия банки и терминалы	108 307,04	4,06%
Канцтовары	11 176,35	0,42%
Прочие налоги	356,09	0,01%
Итого расходов	2 668 908,77	

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 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		277 051,83
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	шт	1	156,78	156,78
		м/п	47	18,61	874,67
2	Салфетка вафельная	м/п	24	22,88	549,12
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	5	32,53	162,65
			12	52,82	633,84
4	Мистер Пропер	л	2	52,82	105,64
5	Стеклоочиститель	шт	2	46,98	93,96
6	Мыло	шт	2	40,17	80,34
7	Белизна	шт	1	15,22	15,22
			5	15,56	77,80
8	Антивандал	шт.	1,5	258,00	387,00
9	Мешки	шт	9	55,56	500,04
			2	8,45	16,90
			15	7,10	106,50
11	Сода	шт	1	27,54	27,54
12	Щетка	шт	2	175,61	351,22
13	Веник	шт	3	95,34	286,02
14	Черенок	шт	1	93,48	93,48
15	Перчатки	пар	12	33,02	396,24
	ИТОГО:				4 914,96
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			
8	Чистка подвальных приемков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (1399,2 м2 x 9 раз за сезон: май по 1-му разу, июнь, июль, август, сентябрь по 2 раза)	м2	12592,8		
11	Посев газонной травы	м2	20		
12	Стрижка кустов на детской площадке	м/п	30		
13	Покраска бордюрного камня	м/п	245		
14	Покраска канализационных люков	шт	14		
15	Накладные расходы				
Материалы:					
1	Перчатки х/б	пар	26	16,08	418,08
2	Лопата снеговая	шт	1	327,96	327,96
3	Щетка	шт	1	175,61	175,61
4	Соль	кг	200	3,74	748,00
5	Бензин	л	10,4	36,68	381,47
6	Масло 4-х тактное	л	0,01	583,00	5,83
7	Леска	м/п	6	159,92	959,52
8	Семена газонной травы (20 кг в уп)	шт	0,15	5 575,00	836,25
9	Краска для бордюров	кг	26,5	99,82	2 645,23
10	Краска ПФ-115	кг	7	104,16	729,12
ИТОГО:					7 227,07
3. Текущий ремонт					
Выполнено:					
1	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за один раз	м2	618		
2	Штукатурка и покраска потолка с подготовкой за один раз	м2	2		
3	Ремонт цоколя (с подготовкой, в 1 слой)	м2	287		
4	Покраска перил	м2	16,03		
5	Покраска решеток подвальных приемков	м2	7,62		
6	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	4		
7	Замена армированных стекол 90x60 см	шт	1		
8	Замена армированных стекол 11x25 см	шт	1		
10	Заделка откосов после установки пластикового окна - штукатурка и покраска за 2 раза (подъезд № 2, этаж - 10)	шт	1		
11	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	23		
12	Установка/Замена/Ремонт механизма защелки дверной ручки	шт	1		
13	Замена доводчика на металлической двери	шт	5		
14	Установка доводчика на деревянную дверь	шт	2		
15	Установка шпингалетов	шт	3		
16	Замена пружин	шт	1		
17	Установка пружин	шт	8		
18	Замена дверного полотна	шт	12		
19	Ремонт дверного полотна (обшивка оргалитом)	шт	9		
20	Укрепление дверных коробок (с закреплением)	шт	10		
21	Укрепление дверных коробок (саморезами)	шт	5		
22	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	1		
23	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	51		
24	Крепление проушин (болтами)	шт	2		

371 760,55

329 766,27

25	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	1			
26	Замена напольного покрытия в грузовом лифте	шт	1			
27	Замена напольной плитки	шт	384			
28	Замена плинтуса (из плитки)	шт	2			
29	Установка поликарбонатного листа над входом в подъезд	шт	1			
30	Ремонт детской карусели - замена подшипника	шт	1			
31	Заделка канализационного люка на тротуаре придомовой территории	шт	1			
32	Замена ламп	шт	134			
33	Замена светильников	шт	2			
34	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику				
35	Обслуживание ламп-сигналов	по графику				
36	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику				
37	Накладные расходы					
Материалы:						
	Замена сожжённого пластикового окна со стороны пожарной лестницы (подъезд № 2, этаж - 10)	шт	1	12 486,78	12 486,78	
1	Брус	м/п	2	120,00	240,00	
2	Грунтовка	кг	17	96,98	1 648,66	
3	Доводчик	шт	7	1 053,06	7 371,42	
4	Дюбель	шт	4	0,50	2,00	
5	Дюбель-гвозди	шт	20	253,00	5 060,00	
6	Дверное полотно	шт	12	3 236,35	38 836,20	
7	Замок навесной	шт	1	90,00	90,00	
			1	152,50	152,50	
8	Клей плиточный	кг	485	9,60	4 656,00	
9	Краска для стен	кг	127	50,87	6 460,49	
10	Краска фасадная	кг	57	150,02	8 551,14	
11	Краска ПФ-115	кг	9,5	99,82	948,29	
12	Линолеум	м2	2,31	281,72	650,77	
13	Лента оградительная	шт	0,5	147,92	73,96	
14	Лезвия для канц.ножей	шт	1	12,71	12,71	
15	Пена монтажная	шт	1	535,00	535,00	
16	Пескобетон	кг	300	3,00	900,00	
			43	3,01	129,43	
17	Плитка напольная (30х30 см, 25х25 см) в асс.	м2	21,2	423,73	8 983,08	
18	Плитка тротуарная (30х30 см)	м2	0,36	329,50	118,62	
19	Плинтус (из плитки)	шт	2	380,50	761,00	
20	Пружина	шт	9	29,90	269,10	
21	Проушина	шт	2	25,00	50,00	
22	Подшипник	шт	1	150,00	150,00	
23	Проликарбонат	м2	0,72	-	-	
24	Ручка с механизмом защелки	шт	23	199,22	4 582,06	
25	Стекло 80х40 см	шт	1	640,00	640,00	
			м2	0,32	1 324,00	423,68
				0,64	1 379,27	882,73
26	Стекло 90х60 см	м2	0,54	1 433,39	774,03	
27	Стекло 10х25 см	м2	0,027	1 435,39	38,76	
28	Саморез	кг	0,07	133,43	9,34	
			0,013	140,77	1,83	
			0,01	141,00	1,41	
			0,23	140,52	32,32	

			0,02	133,50	2,67
			0,01	140,00	1,40
			0,25	127,12	31,78
29	Уайтспирит	л	1	48,31	48,31
30	Уплотнительная лента	м/п	51	38,00	1 938,00
31	Цемент	кг	295	4,67	1 377,48
32	Шпаклевка	кг	5,5	14,69	80,80
33	Штукатурка гипсовая	кг	14	16,67	233,38
34	Шпингалет	шт	3	38,00	114,00
35	Электрод	кг	0,2	96,62	19,32
		кг	0,15	144,80	21,72
36	Перчатки х/б	пар	14	11,55	161,70
37	Лампа	шт	47	77,18	3 627,46
			13	29,89	388,57
			15	31,03	465,45
			11	44,92	494,12
			42	45,54	1 912,68
			10	46,12	461,20
38	Светильник	шт	2	525,86	1 051,72
ИТОГО:					118 955,07
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.				
Выполнено:					
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику			263 297,38
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

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