

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Заречная д.7

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	2 014
Число этажей	14
Число квартир	176
Площадь здания	12 901,80
Общая площадь дома	8 893,90
Уборочная площадь	1 942,60

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СпТР тыс.руб.	570,90	417,60
Переходящий остаток по СпТР, тыс. руб.	338,90	94,60
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 052,90	354,90

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	50
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	111,00
Лифтовое хозяйство	38,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	8,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	11,00
Всего:	218,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

29,00

Направлено исковых заявлений:

Взыскиваемая сумма, руб.

Начислено за пользование МОП

20 400,00

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	3 478 226,41	
2.Оплачено населением	3 631 520,32	104,41
Начислено населению без НДС	2 947 649,50	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	3 381 212,40	114,71
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	838 466,63	24,80%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	523 607,61	15,49%
Дератизация (ежемесячно)	6 564,35	0,19%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	52 239,84	1,55%
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)	285 039,25	8,43%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	407 198,92	12,04%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	302 956,00	8,96%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	151 478,00	4,48%
Расходы на текущий ремонт	482 123,52	14,26%
Услуги связи	9 577,83	0,28%
Транспортные и почтовые расходы	10 045,69	0,30%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	16 681,28	0,49%
Аренда , охрана и содержание офиса	109 512,70	3,24%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	6 710,48	0,20%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	42 802,29	1,27%
Комиссия банки и терминалы	121 987,32	3,61%
Канцтовары	13 815,63	0,41%
Прочие налоги	405,06	0,01%
Итого расходов	3 381 212,40	

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 7

№ 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			297 717,15
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				
11	Украшение здания				
	Материалы:				
1	Тряпка половая	м/п	56	16,68	933,86
2	Салфетка вафельная	м/п	23	22,88	526,24
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	28	40,14	1 123,89
4	Мистер Пропер	л	2	52,82	105,64
5	Стеклоочиститель	шт	5	48,53	242,63
6	Мыло	шт	2	28,35	56,70
7	Белизна	л	5	15,43	77,15
8	Веник	шт	3	94,86	284,58
9	Антивандал	шт	3	283,20	849,60
10	Сода	шт	1	27,54	27,54
11	Мешки мусорные	шт	20	43,62	872,43
12	Перчатки	пар	12	11,55	138,60
	ИТОГО:				5 238,85
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			399 718,95	
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости				
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости				
10	Покос травы (489,3 м2 x 9 раз за сезон: май - 1 раз, с июня по сентябрь по два раза)	м2	4403,7			
11	Посев газонной травы	м2	8			
12	Стрижка кустов на детской площадке	м/п	5			
13	Покраска бордюрного камня	м/п	260			
14	Покраска канализационных люков	шт	9			
15	Накладные расходы					
Материалы:						
1	Перчатки	пар	38	13,86		526,49
2	Лопата	шт	1	327,96		327,96
3	Щетка	шт	1	175,61		175,61
4	Ледоруб	шт	1	355,95		355,95
5	Соль Галит	кг	200	3,74		748,00
6	Бензин	л	23,33	36,68	855,80	
7	Масло 4-х тактное	л	0,01	583,00	5,83	
8	Семена газонной травы (20 кг)	шт	0,1	5 575,00	557,50	
9	Краска ПФ-115	кг	37,7	104,16	3 926,83	
ИТОГО:					7 479,97	
3. Текущий ремонт						
Выполнено:						
1	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за один раз	м2	290		446 321,49	
2	Ремонт цоколя (с подготовкой, в 1 слой)	м2	254			
3	Покраска перил	м2	29,15			
4	Покраска решеток подвальных прямков	м2	12,5			
5	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	4			
6	Замена армированных стекол 68x130 см	шт	1			
7	Замена зеркала в лифте	шт	2			
8	Замена сожжённого пластикового окна со стороны пожарной лестницы	шт	1			
9	Заделка откосов после установки пластикового окна	шт	1			
10	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	4			
11	Установка/Замена/Ремонт ручек-скоб	шт	1			
12	Установка/Замена/Ремонт механизма защелки дверной ручки	шт	14			
13	Регулировка доводчика	шт	4			
14	Установка шпингалета	шт	3			
15	Установка пружин	шт	8			
16	Замена пружин	шт	13			
17	Укрепление дверных коробок (саморезами)	шт	28			
18	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	1			
19	Подгон дверей	шт	3			
20	Замена/устройство напольной плитки	шт	17			
21	Замена плинтуса (из плитки)	шт	2			
22	Ремонт детских качелей (сварочные работы)	шт	1			

23	Замена ламп	шт	105		
24	Замена дросселя	шт	5		
25	Установка патронов керамических под лампу E-27 в светильники	шт	2		
26	Замена крана	шт	1		
27	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику			
28	Обслуживание ламп-сигналов	по графику			
29	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику			
30	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Грунтовка	кг	11	21,19	233,09
2	Гвозди	кг	0,02	57,00	1,14
3	Дюбель	шт	8	0,50	4,00
4	Клей плиточный	кг	7,5	9,60	72,00
5	Краска в/э, в/д	кг	55,5	79,44	4 408,97
6	Краска фасадная	кг	38	50,87	1 933,06
7	Краска ПФ-115	кг	7	99,82	698,74
8	Кран	шт	1	220,00	220,00
9	Лента оградительная	шт	1	147,92	147,92
10	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71	12,71
11	Механизм защелки дверной ручки	шт	14	186,00	2 604,00
12	Пена монтажная	шт	1	535,00	535,00
13	Плитка (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	1,53	423,73	648,31
15	Пружина	шт	20	43,03	860,63
16	Ручка с механизмом защелки	шт	4	199,22	796,88
17	Стекло 80x40 см	м2	2,164	1 330,62	2 879,46
18	Саморез	кг	0,314	129,39	40,63
19	Уайтспирит	л	1	48,30	48,30
20	Цемент	кг	215	4,67	1 004,05
21	Шпаклевка	кг	9,5	14,69	139,56
22	Штукатурка гипсовая	кг	14	10,50	147,00
23	Шпингалет	шт	3	38,00	114,00
24	Штапик	м/п	0,5	42,48	21,24
25	Электрод	кг	0,2	96,62	19,32
26	Перчатки х/б	пар	7	11,55	80,87
27	Лампа	шт	105	42,30	4 441,58
28	Дроссель	шт	5	147,87	739,36
29	Патрон	шт	2	8,11	16,22
30	Окно пластиковое	шт	1	12 838,00	12 838,00
	ИТОГО:				35 802,04
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	1	4 877,64	4 877,64
	Реагент для нейтрализации использованных растворов (1,5 кг)	шт	0,266	2 156,19	573,55
ИТОГО:					5 451,19

279 588,06

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