

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Заречная д.10

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	2 017
Число этажей	14-14-16
Число квартир	244
Площадь здания	15 553,10
Общая площадь дома	12 089,50
Уборочная площадь	2 264,90

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СитР тыс.руб.	-	684,60
Переходящий остаток по СитР, тыс. руб.	-	415,10
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	-	750,00

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	5,00
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	165,00
Лифтовое хозяйство	20,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	2,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	3,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	9,00
Всего:	204,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

Направлено исковых заявлений:

Взыскиваемая сумма

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	4 441 682,30	
2.Оплачено населением	3 757 082,30	84,59
<i>Начислено населению без НДС</i>	3 764 137,54	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	3 349 120,48	88,97
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	390 852,39	11,67%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	344 764,67	10,29%
Дератизация (ежемесячно)	5 597,39	0,17%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	71 152,56	2,12%
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 опрессовка систем центрального отопления)	359 442,91	10,73%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	513 489,88	15,33%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	382 036,47	11,41%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	191 018,23	5,70%
Расходы на текущий ремонт	607 972,01	18,15%
Услуги связи	22 580,07	0,67%
Транспортные и почтовые расходы	10 352,92	0,31%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	36 341,36	1,09%
Аренда , охрана и содержание офиса	138 684,80	4,14%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	6 391,19	0,19%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	34 200,38	1,02%
Комиссия банки и терминалы	192 772,61	5,76%
Канцтовары	40 849,77	1,22%
Прочие налоги	620,86	0,02%
Итого расходов	3 349 120,48	

Согласовано:
 Директор ООО "СП-СанТехМонтаж"
 Севлюк Н.А.

ООО "СП-СанТехМонтаж"
ОТЧЕТ (Смета) на выполненные работы по управлению МКД
за 2017 год

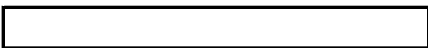
Адрес: М.О. Щелковский район р. п. Свердловский, ул. Заречная, дом 10

№ 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		379 361,33	
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	37	17,98	665,38
2	Салфетка вафельная	м/п	22	22,30	490,52
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	9,5	50,48	479,54
4	Мистер Пропер	л	3	49,85	149,56
5	Стеклоочиститель	шт	6	47,39	284,36
6	Белизна	л	5	15,71	78,55
7	Металлическая щетка	шт	1	22,84	22,84
8	Сода	шт	1	27,54	27,54
9	Антивандал	шт	1	252,00	252,00
10	Мешки мусорные	шт	2	9,72	19,44
11	Перчатки	пар	8	25,68	205,41
	ИТОГО:				2 675,14
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		509 949,00	
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (1737,3 м2 x 7 раз за сезон: с мая по июль по 1 разу, август - сентябрь по два раза)	м2	12161,1		
11	Покраска бордюрного камня	м/п	216		
12	Покраска канализационных люков	шт	4		
13	Накладные расходы				
Материалы:					
1	Перчатки	пар	12	9,41	112,93
2	Лопата	шт	1	228,78	228,78
3	Щетка	шт	1	175,61	175,61
5	Соль Галит	кг	40	3,74	149,60
6	Бензин	л	13,1	36,83	482,41
7	Масло 2-х тактное	л	0,1	600,00	60,00
8	Масло 4-х тактное	л	0,02	583,50	11,67
9	Краска ПФ-115	кг	23,6	98,30	2319,88
ИТОГО:					3 540,88
3. Текущий ремонт					
Выполнено:					
1	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	3		
2	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	16		
3	Установка/Замена/Ремонт ручек-скоб	шт	13		
4	Закрепление ручки	шт	1		
5	Установка/замена личинки замка	шт	1		
6	Установка/замена/ремонт замка	шт	5		
7	Установка доводчика на металлической двери	шт	6		
8	Регулировка доводчика	шт	1		
9	Установка шпингалета	шт	18		
10	Установка пружин	шт	81		
11	Смазка петель	шт	38		
12	Крепление проушин (саморезами)	пар	12		
13	Установка наличника	м/п	5,25		
14	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	9	576 535,37	
15	Установка отлива б/у на козырьке (подъезд № 2, оторвало ветром)	шт	1		
16	Установка информационного щита (учтена 1/2 стоимости установки щита, так щит расположен между домами 8 и 10)	шт	0,5		

17	Установка стенда "Добродел" (на стене в подъезде)	шт	2		
18	Замена ламп	шт	4		
19	Оклейка грузового лифта картоном	шт	2		
20	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику			
21	Обслуживание ламп-сигналов	по графику			
22	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику			
23	Накладные расходы				
Материалы:					
1	Гвозди	кг	0,02	57,00	1,14
2	Доводчик	шт	5	1 223,00	6 115,00
3	Дюбель-гвозди	шт	100	1,20	120,00
			12	2,00	24,00
4	Доска "Добродел"	шт	2	0,00	0,00
5	Замок навесной	шт	4	290,00	1 160,00
6	Замок врезной	шт	5	250,00	1 250,00
7	Личинка	шт	1	105,00	105,00
8	Лезвия для канц. ножей	шт	3	12,71	38,13
9	Пескобетон	кг	50	2,97	148,50
10	Пружина	шт	81	29,90	2 421,90
11	Проушина	шт	24	18,64	447,46
12	Ручка с механизмом защелки	шт	31	270,87	8 396,97
13	Ручки накладные (скобы)	шт	11	147,00	1 617,00
14	Стекло 80x40 см	м2	0,96	1 445,00	1 387,20
15	Саморез	кг	0,458	128,99	59,08
16	Стенд (учтена 1/2 стоимости щита, так щит расположен между домами 8 и 10)	шт	0,5	12 800,00	6 400,00
17	Скотч	шт	3	220,00	660,00
18	Шпингалет	шт	18	38,00	684,00
19	Электрод	кг	1,5	145,30	217,95
20	Лампа	шт	4	45,83	183,32
ИТОГО:					31 436,65
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	359 442,91	
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			
ИТОГО:				359 442,91



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