

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:  
**М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Заречная д.13**

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	14
Число квартир	221
Площадь здания	16 312,10
Общая площадь дома	11 141,10
Уборочная площадь	2 766,70

### Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СИТР тыс.руб.	358,40	<b>647,80</b>
Переходящий остаток по СИТР, тыс. руб.	152,70	327,10
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	476,09	1 378,60

### Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	24,00
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	120,00
Лифтовое хозяйство	4,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	4,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	6,00
<b>Всего:</b>	<b>158,00</b>

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

### Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

27,00

Направлено исковых заявлений:

1,00

Взыскиваемая сумма

39 880,20

**Юр.отдел**

**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	4 290 214,79	
2. Оплачено населением	3 836 423,10	<b>89,42</b>
<i>Начислено населению без НДС</i>	<b>3 635 775,24</b>	
<b>3. Расходы, без НДС, в том числе:</b>	<b>3 461 292,10</b>	<b>95,20</b>
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	557 425,97	16,10%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	490 715,61	14,18%
Дератизация (ежемесячно)	4 858,28	0,14%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	58 824,96	1,70%
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)	336 403,09	9,72%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др.	480 575,85	13,88%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	357 548,43	10,33%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	178 774,22	5,16%
Расходы на текущий ремонт	569 001,80	16,44%
Услуги связи	12 069,55	0,35%
Транспортные и почтовые расходы	12 120,54	0,35%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	13 771,94	0,40%
Аренда, охрана и содержание офиса	140 070,71	4,05%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	7 185,39	0,21%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ, ПК, консулт, услуги, информац. издания, взносы СРО и т.д.	56 877,46	1,64%
Амортизация	2 373,44	0,07%
Комиссия банки и терминалы	157 763,36	4,56%
Канцтовары	24 403,29	0,71%
Прочие налоги	528,21	0,02%
<b>Итого расходов</b>	<b>3 461 292,10</b>	

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 13

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (без НДС)	Сумма, руб.
<b>1.</b>	<b>Уборка МОП</b>				
	<b>Выполнено:</b>				
1	Влажная уборка 1-х этажей, полов кабин лифтов.		Ежедневно		353 818,45
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				
	<b>Материалы:</b>				
1	Тряпка половая	м/п	65,1	17,17	1 117,52
2	Салфетка вафельная	м/п	16,6	22,88	379,81
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	19,4	42,44	823,40
4	Мистер Пропер	л	2	52,82	105,64
5	Стеклоочиститель	шт	4	48,18	192,70
			1	58,19	192,70
6	Белизна	л	0,8	15,56	12,45
7	Веник	шт	3	97,63	292,89
8	Антивандал	шт	1	284,88	284,88
9	Мешки	шт	4	9,39	37,55
10	Мочалка металлическая	шт	1	24,11	24,11
11	Перчатки	пар	10	26,63	266,33
	<b>ИТОГО:</b>				<b>3 729,98</b>
<b>2.</b>	<b>Содержание придомовой территории</b>				
	<b>Выполнено:</b>				
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			475 882,41
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (2839,5 м2 х 6 раз за сезон: май, июнь, июль, сентябрь по 1-му разу, август по 2 раза)	м2	17037		
11	Покраска бордюрного камня	м/п	294		
12	Накладные расходы				
<b>Материалы:</b>					
1	Перчатки	пар	8	12,11	96,87
			4	15,20	96,87
2	Лопата	шт	2	228,78	322,00
3	Соль Галит	кг	320	3,74	1 196,80
4	Бензин	л	1,1	36,68	40,35
5	Масло 4-х тактное	л	0,01	583,00	5,83
6	Краска ПФ-115	кг	29,4	99,82	2 934,71
<b>ИТОГО:</b>					<b>4 693,43</b>
<b>3. Текущий ремонт</b>					
<b>Выполнено:</b>					
1	Заделка кнопки лифта (вандализм)	шт	1		
2	Покраска перил	м2	18,07		
3	Покраска решеток подвальных прямков	м2	5,41		
4	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	6		
5	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	23		
6	Установка/Замена/Ремонт дверных ручек без механизма защелки	шт	2		
7	Установка/Замена/Ремонт механизма защелки дверной ручки	шт	9		
8	Установка/замена/ремонт замка	шт	4		
9	Замена доводчика на металлической двери	шт	2		
10	Установка пружин	шт	7		
11	Подгон дверей со снятием с места	шт	1		
12	Смена петель на деревянных дверях	к-т	1		
13	Смазка петель	шт	428		
14	Крепление проушин (саморезами)	пар	5		
15	Замена дверного полотна (узкого)	шт	1		
16	Установка дверного полотна	шт	1		
17	Установка наличника	м/п	5,55		

18	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	6			
19	Замена/устройство напольной плитки	шт	50		539 617,76	
20	Закрепление резинового покрытия	м2	7,2			
21	Ремонт дверцы, закрывающей канализационные трубы - рихтовка со снятием с места	шт	1			
22	Закрытие фанерой места украденной дверцы (60x80 см)	шт	1			
23	Установка информационного щита (учтена 1/2 стоимости установки щита, так щит расположен между домами Заречная 13 и Березовая 2)	шт	0,5			
24	Установка стенда "Информация" (на стене в подъезде)	шт	3			
25	Замена ламп	шт	17			
26	Установка патронов керамических под лампу Е-27 в светильники	шт	2			
27	Замена канализационной трубы Ø 100 мм	шт	3			
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					
<b>Материалы:</b>						
1	Гвозди	кг	0,02	57,00		1,14
2	Доводчик	шт	2	762,71		1 525,42
3	Дюбель	шт	4	0,50		2,00
4	Дюбель-гвозди	шт	18	2,00		36,00
5	Замок врезной	шт	1	1 165,00		1 165,00
		шт	1	1 080,00		1 080,00
6	Клей плиточный	кг	20	12,00		240,00
7	Краска в/э, в/д	кг	0,2	59,15		11,83
8	Краска ПФ-115	кг	8	104,16		833,28
9	Ковер резиновый	кг	31,1	130,95		4 072,55
10	Лента оградительная	шт	0,5	147,92		73,96
11	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71		12,71
12	Механизм защелки дверной ручки б.у.	шт	9	186,00		1 674,00
13	Наличник	м/п	5,55	48,00		266,40
14	Пескобетон	кг	50	2,97		148,50
15	Плитка напольная (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	4,5	423,72		1 906,74
16	Пружина	шт	5	29,90		149,50
17	Проушина	шт	10	18,65	186,50	
18	Ручка с механизмом защелки	шт	3	223,10	669,31	
			18	231,80	4 172,40	
19	Ручка без механизма защелки	шт	2	112,00	224,00	
20	Стекло 80x40 см	м2	0,64	1 406,31	900,04	
			1,28	1 480,53	1 895,08	

21	Саморез	кг	0,58	135,38	78,52
22	Стенд (учтена 1/2 стоимости щита, так щит расположен между домами Заречная 13 и Березовая 2)	шт	0,5	12 800,00	6 400,00
23	Труба канализационная (1 м/п)	шт	3,00	200,00	600,00
24	Цемент	кг	7	4,67	32,69
25	Шпаклевка	кг	0,3	14,70	4,41
26	Шайба	кг	0,1	208,00	20,80
27	Электрод	кг	1,4	136,16	190,62
28	Перчатки х/б	пар	1	11,55	11,55
29	Лампа	шт	17	46,05	782,88
30	Патрон	шт	2	8,11	16,22
<b>ИТОГО:</b>					<b>29 384,05</b>
<b>4.</b>	<b>Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.</b>				
<b>Выполнено:</b>					
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику			334 695,92
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				
<b>Материалы:</b>					
1	Реагент для удаления отложений в системах (5кг)	шт	0,35	4 877,64	1 707,17
<b>ИТОГО:</b>					<b>336 403,09</b>

## **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