

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:  
**М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Заречная д.9**

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	12
Число квартир	188
Площадь здания	14 358,00
Общая площадь дома	9 460,60
Уборочная площадь	2 555,60

**Задолженность по дому**

	<b>на 01.01.2017</b>	<b>на 01.01.2018</b>
Задолженность по СпТР тыс.руб.	589,90	<b>419,40</b>
Переходящий остаток по СпТР, тыс. руб.	- 143,00	- 235,80
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	863,50	941,60

**Количество заявок, поступивших в АДС**

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	19
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	87,00
Лифтовое хозяйство	9,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	4,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	1,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	21,00
<b>Всего:</b>	<b>141,00</b>

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

**Претензионно-исковая работа:**

Направлено претензий должникам:

18,00

Направлено исковых заявлений:

1,00

Взыскиваемая сумма, руб.

23 762,09

**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	3 556 807,18	
2.Оплачено населением	3 727 301,15	104,79
<b>Начислено населению без НДС</b>	<b>3 014 243,37</b>	
<b>3. Расходы, без НДС ,в том числе:</b>	<b>3 107 103,68</b>	<b>103,08</b>
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	340 525,89	10,96%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	613 140,17	19,73%
Дератизация (ежемесячно)	5 536,59	0,18%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	55 591,92	1,79%
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)	307 511,05	9,90%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	439 301,50	14,14%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	326 840,31	10,52%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	163 420,16	5,26%
Расходы на текущий ремонт	520 132,97	16,74%
Услуги связи	10 009,86	0,32%
Транспортные и почтовые расходы	9 879,41	0,32%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	17 818,64	0,57%
Аренда , охрана и содержание офиса	96 944,85	3,12%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	6 735,09	0,22%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	48 245,72	1,55%
Комиссия банки и терминалы	125 495,28	4,04%
Канцтовары	19 557,55	0,63%
Прочие налоги	416,72	0,01%
<b>Итого расходов</b>	<b>3 107 103,68</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 9

№ 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	325 132,23	
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				
	<b>Материалы:</b>				
1	Тряпка половая	м/п	26	17,57	456,91
2	Салфетка вафельная	м/п	3,5	22,40	78,40
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	13,5	52,82	713,07
4	Стеклоочиститель	шт	4	48,00	192,00
5	Белизна	л	3	15,91	47,73
6	Веник	шт	1	99,01	99,01
7	Перчатки	пар	5	24,19	120,97
	<b>ИТОГО:</b>				<b>1 708,09</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		430 780,95	
7	В зимний период: уборка снега, очистка от наледи, посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами)	по графику			
8	Чистка подвальных приямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (1616,9 м2 x 10 раз за сезон: с мая по сентябрь по 2 раза)	м2	16169		
11	Покраска бордюрного камня	м/п	453		
12	Накладные расходы				
<b>Материалы:</b>					
1	Перчатки	пар	48	16,19	777,18
2	Лопата	шт	1	228,78	228,78
3	Щетка	шт	1	175,61	175,61
4	Черенок	шт	2	41,71	83,42
5	Совок	шт	1	146,19	146,19
6	Грабли	шт	1	84,75	84,75
7	Веник	шт	2	99,00	198,00
8	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
9	Бензин	л	10,6	36,69	388,88
10	Краска ПФ-115	кг	57	99,82	5 689,74
<b>ИТОГО:</b>					<b>8 520,55</b>
<b>3. Текущий ремонт</b>					
<b>Выполнено:</b>					
1	Штукатурка и покраска потолка с подготовкой за два раза	м2	2	378 985,81	
2	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за два раза	м2	0,2		
3	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за один раз	м2	1832,29		
4	Покраска перил	м2	45,52		
5	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	5		
6	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	6		
7	Установка доводчика на металлической двери	шт	1		
8	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	1		
9	Подгон дверей	шт	2		
10	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	1		
11	Замена/устройство напольной плитки	шт	35		
12	Замена/устройство тротуарной плитки	шт	266		
13	Установка антипарковочных столбиков	шт	19		
14	Установка урн (закрепление арматурой)	шт	2		
15	Устройство пандуса	шт	1		
16	Установка информационного щита (учтена 1/2 стоимости установки щита, так щит расположен между домами 9 и 11)	шт	0,5		

17	Ремонт мусорной площадки	шт	0,5		
18	Замена ламп	шт	100		
19	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику			
20	Обслуживание ламп-сигналов	по графику			
21	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику			
22	Накладные расходы				
<b>Материалы:</b>					
1	Арматура	шт.	1	120,00	120,00
2	Грунтовка	кг	86	21,19	1 822,34
3	Доводчик	шт	1	762,71	762,71
4	Клей плиточный	кг	18	9,60	172,80
5	Краска в/э, в/д	кг	374,5	50,84	19 039,37
6	Краска ПФ-115	кг	10	99,82	998,20
7	Лента оградительная	шт	1	147,92	147,92
8	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71	12,71
9	Пена монтажная	шт	1	535,00	535,00
10	Пескобетон	кг	169	2,91	491,22
11	Плитка (30х30 см, 25х25 см) в асс.	м2	3,15	320,00	1 008,00
12	Плитка тротуарная (30х30 см)	м2	24	310,73	7 457,52
13	Полоса 50х5	м/п	2	48,00	96,00
14	Ручка с механизмом защелки	шт	6	468,00	2 808,00
15	Стекло 80х40 см	м2	1,28	1 385,00	1 772,80
			0,32	1 324,00	423,68
16	Саморез	кг	0,25	127,12	31,78
17	Столбики антипарковочные	шт	19	529,66	10 063,54
18	Стенд (учтена 1/2 стоимости щита, так щит расположен между домами 9 и 11)	шт	0,5	12 800,00	6 400,00
19	Уайтспирит	л	1	48,30	48,30
20	Уголок металлический 50х50 мм	м/п	2	179,00	358,00
21	Урна	шт	2	0,00	0,00
22	Цемент	кг	1125	4,67	5 253,75
23	Шпаклевка	кг	14,5	15,46	224,16
24	Штукатурка	кг	3	12,30	36,90
25	Штукатурка гипсовая	кг	5	10,80	54,00
26	Электрод	кг	0,7	131,06	91,74
27	Перчатки х/б	пар	2	11,55	23,10
28	Лампа	шт	100	45,80	4 580,06
29	Дверь металлическая	шт	4	19 078,39	76 313,56
<b>ИТОГО:</b>					<b>141 147,16</b>
4.	<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			

2	Ревизия, ремонт и замена запорной арматуры системы отопления	по графику		305 517,10	
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
	Реагент для нейтрализации использованных растворов (1,5 кг)	шт	0,133	2 156,19	286,77
<b>ИТОГО:</b>					<b>1 993,95</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