

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:  
**М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Молодежная д.2**

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	2 016,00
Число этажей	16,00
Число квартир	300,00
Площадь здания	20 128,70
Общая площадь дома (квартиры и нежил.)	<b>14 413,20</b>
Уборочная площадь	3 373,10

### Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СчТР тыс.руб.	701,30	<b>902,60</b>
Переходящий остаток по СчТР, тыс. руб.	- 35,70	337,60
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 036,50	1 485,20

### 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)	127,00
Лифтовое хозяйство	4,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	5,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	2,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	17,00
<b>Всего:</b>	<b>179,00</b>

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

### Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

24,00

Направлено исковых заявлений:

5,00

Сумма взыскиваемая в судебном порядке

222 359,29

**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	5 683 413,02	
2.Оплачено населением	5 482 113,02	96,46
<b>Начислено населению без НДС</b>	<b>4 816 451,72</b>	
<b>3. Расходы, без НДС ,в том числе:</b>	<b>4 443 119,78</b>	<b>92,25</b>
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	745 868,66	16,79%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	528 018,41	11,88%
Дератизация (ежемесячно)	5 710,13	0,13%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	85 117,56	1,92%
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)	447 610,82	10,07%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	639 444,03	14,39%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	475 746,35	10,71%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	237 873,18	5,35%
Расходы на текущий ремонт	757 101,73	17,04%
Услуги связи	14 981,71	0,34%
Транспортные и почтовые расходы	14 074,95	0,32%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	18 459,32	0,42%
Аренда , охрана и содержание офиса	172 814,68	3,89%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	7 734,30	0,17%
Программное обеспечение, обслуживание КKM,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	67 396,34	1,52%
Комиссия банки и терминалы	201 622,28	4,54%
Канцтовары	22 879,50	0,51%
Прочие налоги	665,84	0,01%
<b>Итого расходов</b>	<b>4 443 119,78</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. Молодежная, дом 2

№ 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	472 302,52	
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	72,7	17,16	1 247,53
2	Салфетка вафельная	м/п	21	22,88	480,48
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	18	37,27	670,86
4	Стеклоочиститель	шт	8	47,24	377,92
5	Веник	шт	3	96,25	288,75
6	Черенок	шт	1	40,75	40,75
7	Мочалка металлическая	шт	1	24,11	24,11
8	Перчатки	пар	13	24,11	313,43
	<b>ИТОГО:</b>				<b>3 443,83</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 элементов ливневой канализации: сточные каналы, ливневые колодцы, крышки люков	по графику			
7	В зимний период: уборка снега, очистка от наледи, посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами)	по мере необходимости		633 241,35	
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (3268,1 м2 х 6 раз за сезон: в июне, сентябре по 1 разу, в июле, августе по 2 раза)	м2	19608,6		
11	Посев газонной травы	м2	44		
12	Стрижка кустов на детской площадке	м/п	88		
13	Покраска бордюрного камня	м/п	255		
14	Накладные расходы				
<b>Материалы:</b>					
1	Перчатки	пар	12	12,30	147,60
2	Мешки	шт	12	9,73	116,76
3	Лопата	шт	1	228,78	228,78
4	Щетка	шт	1	175,61	175,61
5	Движок для снега	шт	1	419,18	419,18
6	Ледоруб	шт	1	355,95	355,95
7	Соль Галит	кг	320	3,74	1 196,80
8	Бензин	л	5,8	36,68	212,74
9	Масло 4-х тактное	л	0,03	583,33	17,50
10	Семена газонной травы (20 кг)	кг	0,15	5 575,00	836,25
11	Краска ПФ-115	кг	25	99,82	2 495,50
<b>ИТОГО материалы:</b>					<b>6 202,67</b>
<b>3. Текущий ремонт</b>					
<b>Выполнено:</b>					
1	Штукатурка и покраска стен с расчисткой и подготовкой за два раза (после пожара)	м2	135		
2	Штукатурка и покраска потолка с расчисткой и подготовкой за два раза (после пожара)	м2	43		
3	Покраска деревянных дверей с расчисткой за два раза (после пожара)	шт	4		
4	Покраска стен без подготовкой за один раз	м2	13,66		
5	Замазка щели вокруг установленной металлической двери	шт	1		
6	Покраска металлической двери	шт	2		
7	Покраска перил	м2	73,49		
8	Покраска решеток подвальных прямков	м2	14,65		
9	Покраска пандуса	м2	4,32		
10	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	12		
11	Замена зеркала в лифте	шт	6		
12	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	18		
13	Установка/Замена/Ремонт ручек-скоб	шт	1		

14	Установка/Замена/Ремонт механизма защелки дверной ручки	шт	6		
15	Замена доводчика на металлической двери	шт	2		
16	Установка доводчика на пластиковые двери	шт	1		
17	Регулировка доводчика	шт	2		
18	Установка шпингалета	шт	3		
19	Установка пружин	шт	4		
20	Ремонт металлических дверей (стягивание с постановкой заклепок/саморезов)	шт	9		
21	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	1		
22	Правка металлической двери	шт	3		
23	Подгон дверей со снятием с места	шт	2		
24	Смазка петель	шт	480		
25	Крепление проушин (саморезами)	пар	5		
26	Установка наличника	м/п	37,54		
27	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	3		
28	Замена/устройство напольной плитки	шт	114		
29	Замена/устройство тротуарной плитки	шт	75		
30	Установка скамеек (закрепление арматурой)	шт	1		
31	Установка колен дождевых отливов	шт	3		
32	Установка стенда "Информация" (на стене в подъезде)	шт	3		
33	Ремонт мусорной площадки	шт	1		
34	Замена ламп	шт	39		
35	Установка патронов керамических под лампу Е-27 в светильники	шт	1		
36	Ремонт вентиляции на тех.этаже - поднятие заслонок	шт	2		
37	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику			
38	Обслуживание ламп-сигналов	по графику			
39	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику			
40	Накладные расходы				
	<b>Материалы:</b>				
1	Грунтовка	кг	18	21,19	381,42
2	Гвозди	кг	0,08	56,88	4,55
3	Гайка с болт	к-т	1	65,00	65,00
			54	69,50	3 753,00
4	Доводчик	шт	1	959,74	959,74
			2	938,70	1 877,40
5	Заклепки	шт	22	1,65	36,30
6	Клей плиточный	кг	14	12,80	179,20
7	Клей	шт	1	19,20	19,20
8	Краска в/э, в/д	кг	66	49,66	3 277,56
9	Краска ПФ-115	кг	28,7	49,66	1 425,24
10	Колено водостока	шт	3	35,59	106,77
11	Лента оградительная	шт	1	147,92	147,92

669 389,84

12	Лента хоз.	шт	2	305,10	610,20
13	Лента клейкая 2-х сторонняя	шт	2	150,00	300,00
14	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71	12,71
15	Механизм защелки дверной ручки	шт	6	186,00	1 116,00
16	Наличник	м/п	22,74	46,00	1 046,04
17	Пена монтажная	шт	0,5	535,00	267,50
18	Пескобетон	кг	10	3,02	30,20
19	Плитка (30х30 см, 25х25 см) в асс.	м2	10,26	423,73	4 347,47

20	Плитка тротуарная (30x30 см)	м2	6,75	310,73	2 097,43
21	Пружина	шт	4	29,90	119,60
22	Проушина	шт	10	25,42	254,20
23	Ручка с механизмом защелки	шт	2	235,05	470,09
			14	298,30	4 176,20
24	Стекло 80x40 см	шт	1	445,80	445,80
		м2	3,52	1 392,98	4 903,30
25	Саморез	кг	0,324	129,85	42,07
26	Стенд информационный	шт	3	2 940,00	8 820,00
27	Скамейка	шт	1	4 576,28	4 576,28
28	Цемент	кг	305	4,67	1 424,35
29	Шпаклевка	кг	0,5	14,68	7,34
30	Штукатурка гипсовая	кг	4	10,50	42,00
31	Шпингалет	шт	3	48,00	144,00
33	Электрод	кг	0,4	120,70	48,28
34	Шпилька	шт	3	15,00	45,00
35	Хомут	шт	3	27,50	82,50
36	Перчатки х/б	пар	3	11,55	34,65
37	Лампа	шт	32	46,23	1 479,49
			7	53,00	371,00
38	Патрон	шт	1	8,11	8,11
39	Дверь металлическая	шт	2	19 078,39	38 156,78
<b>ИТОГО материалы:</b>					<b>87 711,89</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		445 434,44	
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
2	Контргайка	шт	20	7,82	156,40
3	Контргайка	шт	40	7,82	312,80
<b>ИТОГО материалы:</b>					<b>2 176,37</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 "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