

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Молодежная д.4

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

<i>Даты начала выдачи ключей</i>	25.09.2017
<i>Год постройки</i>	2 017
<i>Число этажей</i>	14-14-16
<i>Число квартир</i>	346,0
<i>Площадь здания</i>	15 740,30
<i>Общая площадь дома (квартиры и нежил.)</i>	14 725,40
<i>Уборочная площадь</i>	3 234,10

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
<i>Задолженность по СчТР тыс.руб.</i>	-	1 546,60
<i>Переходящий остаток по СчТР, тыс. руб.</i>	-	100,80
<i>Задолженность по ЖКУ тыс. руб.</i>	-	1 620,80

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	4,00
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	51,00
Лифтовое хозяйство	5,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	1,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	5,00
Всего:	66,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

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	1 219 086,08	
2.Оплачено населением	2 765 752,21	226,87
Начислено населению без НДС	1 033 123,80	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	1 134 015,29	109,77
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	159 351,27	14,05%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	122 699,61	10,82%
Дератизация (ежемесячно)	1 427,53	0,13%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	21 279,39	1,88%
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)	105 958,05	9,34%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	151 368,64	13,35%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	112 618,27	9,93%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	56 309,13	4,97%
Расходы на текущий ремонт	179 220,47	15,80%
Услуги связи	5 616,09	0,50%
Транспортные и почтовые расходы	13 109,86	1,16%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	1 659,21	0,15%
Аренда , охрана и содержание офиса	56 681,75	5,00%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	6 472,80	0,57%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	40 131,30	3,54%
Амортизация	828,16	0,07%
Комиссия банки и терминалы	91 399,79	8,06%
Канцтовары	7 623,11	0,67%
Прочие налоги	260,87	0,02%
Итого расходов	1 134 015,29	

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 4

№ 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.		по графику		111 480,84
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	Уборка площадки перед входом в подъезд.		1 раз в неделю		
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.п.		1 раз в год		
6	Вынос строительного мусора с этажей		по мере необходимости		
7	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Тряпка половая	м/п	18,5	18,60	344,10
2	Салфетка вафельная	м/п	7	22,27	155,88
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	5	52,82	264,10
4	Стеклоочиститель	шт	2	49,46	98,92
5	Белизна	л	2	15,91	31,82
6	Мешки	шт	2	7,10	14,20
7	Веник	шт	1	98,99	98,99
8	Мыло	шт	1	12,71	12,71
9	Перчатки резиновые	пар	2	33,02	66,04
10	Перчатки прорезиненные	пар	1	16,02	16,02
11	Перчатки х/б	пар	3	11,55	34,65
	ИТОГО:				1 137,43
2.	Содержание придомовой территории				
	Выполнено:				
1	Очистка урн от мусора.		по графику		149 881,81
2	Сбор мусора и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер).		по графику		
3	Уборка контейнерных площадок.		по графику		
4	В зимний период: уборка снега, очистка от наледи, посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами)		по графику		
5	Накладные расходы				

	Материалы:				
1	Перчатки х/б	пар	4	11,55	46,20
2	Перчатки прорезиненные	пар	2	16,02	32,04
3	Щетка (60 см) (учтена 1/2 стоимости, так используется для уборки на домах по ул. Строителей-22 и ул. Молодежная-4)	шт	0,5	175,62	87,81
4	Черенок (то же)	шт	0,5	42,66	21,33
5	Веник (то же)	шт	0,5	99,00	49,50
6	Ледоруб (то же)	шт	0,5	355,94	177,97
7	Лопата снеговая "Движок" (то же)	шт	0,5	419,18	209,59
8	Лопата пластмассовая (то же)	шт	0,5	228,78	114,39
9	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
	ИТОГО:				1 486,83
3.	Текущий ремонт				
	Выполнено:				
1	Замена армированных стекол 80х40 см	шт	10		
2	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	2		
3	Установка пружин	шт	3		
4	Установка/замена личинки замка	шт	1		
5	Замена доводчика на металлической двери	шт	1		
6	Подгон дверей	шт	9		
7	Установка стенда "Информация" (на стене в подъезде)	шт	3		
8	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	18		
9	Закрепление ручки	шт	4		
10	Установлены штапики	м/п	2,4		
11	Закреплены штапики	м/п	2,4		
12	Закреплены наличники	м/п	9,8		
13	Замена ламп	шт	1		
14	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику			
15	Обслуживание ламп-сигналов	по графику			
16	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику			
17	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Стекло 80х40 см	м2	3,2	1 362,33	4 359,46
3	Электрод	кг	0,4	144,80	57,92
4	Пружины	шт	3	0,00	0,00
5	Личинка	шт	1	300,00	300,00
6	Доводчик	шт	1	1 053,06	1 053,06
7	Информационный щит	шт	3	0,00	0,00
8	Ручка с механизмом защелки	шт	18	270,87	4 875,66
9	Штапик	м/п	2,4	42,47	101,93
10	Саморез	кг	0,01	144,00	1,44
11	Гвозди	кг	0,01	57,00	0,57
12	Лампа	шт	1	46,12	46,12
13	Замок навесной	шт	5	233,73	1 168,65

167 230,24

14	Лезвия для канц. ножей	шт	2	12,71	25,42
	ИТОГО:				11 990,23
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы. Накладные расходы				105 958,05

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) и
ООО "Первый экологический сервис"	Экобоксы вывоз батареек и люм.ламп
ПАО "Сбербанк "	Банковское обслуживание
ПАО "МКБ"	Банковское обслуживание и терминалы
УМАУ ЩМР "МФЦ Щелковского мун. Р-на"	паспортный стол
ООО "Газпром межрегионгаз Москва"	Поставка газа
Филиал АО "МОСОБЛГАЗ" "Балашиха межрайгаз"	Транспортировка газа