

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:  
**М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Строителей д.12**

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	16
Число квартир	438
Площадь здания	23 730,90
Общая площадь дома	16 516,80
Уборочная площадь	4 252,80

### Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СпТР тыс.руб.	1 321,50	<b>937,70</b>
Переходящий остаток по СпТР, тыс. руб.	142,30	233,50
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 896,80	2 152,30

### Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	164
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	167,00
Лифтовое хозяйство	12,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	8,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	11,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	21,00
<b>Всего:</b>	<b>383,00</b>

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

### Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

31,00

Направлено исковых заявлений:

25,00

Взыскиваемая сумма, руб.

815 541,52

**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	6 209 656,13	
2.Оплачено населением	6 596 456,13	106,23
<b>Начислено населению без НДС</b>	<b>5 262 420,45</b>	
<b>3. Расходы, без НДС ,в том числе:</b>	<b>5 171 145,64</b>	<b>98,27</b>
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	793 310,86	15,34%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	706 572,16	13,66%
Дератизация (ежемесячно)	10 210,35	0,20%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	100 348,68	1,94%
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)	510 230,70	9,87%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	635 390,07	12,29%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	443 037,08	8,57%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	218 721,64	4,23%
Расходы на текущий ремонт	1 129 907,26	21,85%
Услуги связи	25 694,93	0,50%
Транспортные и почтовые расходы	25 855,75	0,50%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	41 513,64	0,80%
Аренда , охрана и содержание офиса	205 957,17	3,98%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	7 973,38	0,15%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	56 486,57	1,09%
Комиссия банки и терминалы	218 207,78	4,22%
Канцтовары	41 002,82	0,79%
Прочие налоги	724,80	0,01%
<b>Итого расходов</b>	<b>5 171 145,64</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. Строителей, дом 12

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (без НДС)	Сумма, руб.
<b>1.</b>	<b>Уборка МОП</b>				
	<i>Выполнено:</i>				
1	Влажная уборка 1-х этажей, полов кабин лифтов.		Ежедневно	437 033,52	
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	Вывоз строительного мусора с этажей		по мере необходимости		
9	Уборка чердачного помещения		2 раз в год		
10	Накладные расходы				
11	Украшение на праздники				
	<i>Материалы:</i>				
1	Тряпка половая	м/п	56	17,26	966,28
2	Салфетка вафельная	м/п	28,5	22,35	636,87
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	45	48,31	2 174,00
4	Мистер Пропер	л	1	52,82	52,82
6	Стеклоочиститель	шт	8	47,23	377,83
7	Мыло	шт	1	43,00	43,00
8	Белизна	л	6	15,68	94,07
10	Антивандал	шт	1	284,88	284,88
11	Сода	шт	3	27,54	82,62
12	Щетка	шт	2	56,54	113,08
13	Черенок	шт	1	98,20	98,20
14	Мочалка металлическая	шт	3	22,84	68,52
15	Мешки мусорные	шт	5	38,90	194,50
16	Перчатки	пар	33	24,75	816,90
	<b>ИТОГО:</b>				<b>6 003,56</b>
<b>2.</b>	<b>Содержание придомовой территории</b>				

	<b>Выполнено:</b>				
1	Подметание территории.	по графику		621 498,95	
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			
8	Чистка подвальных приямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (2882,6 м2 x 10 раз за сезон: с мая по сентябрь по 2 раза)	м2	28826		
11	Посев газонной травы	м2	17		
12	Покраска бордюрного камня	м/п	849		
13	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику			
14	Обслуживание ламп-сигналов	по графику			
15	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику			
16	Накладные расходы				
	<b>Материалы:</b>				
1	Перчатки	пар	43	3,17	136,13
2	Щетка	шт	2	175,61	351,22
3	Черенок	шт	2	42,67	85,34
4	Совок	шт	1	146,19	146,19
5	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
6	Бензин	л	11,33	36,68	415,59
7	Семена газонной травы	кг	0,125	5 575,00	696,88
8	Краска ПФ-115	кг	108,6	104,16	11 311,78
	<b>ИТОГО:</b>				<b>13 891,12</b>
<b>3.</b>	<b>Текущий ремонт</b>				
	<b>Выполнено:</b>				
1	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за один раз	м2	1906,08		
2	Покраска стен без подготовкой за два раза	м2	68		
3	Простая масляная окраска ранее окрашенных дверей (с остеклением) без подготовки с расчисткой старой краски до 10% (0,9x2 м)	шт	81		
4	Ремонт цоколя (с подготовкой, в 1 слой)	м2	647,8		
5	Покраска перил	м2	45,52		
6	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	15		

7	Замена армированных стекол 58x130 см	шт	5		
8	Замена армированных стекол 68x130 см	шт	2		
9	Замена зеркала в лифте	шт	2		
10	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	96		
11	Установка/Замена/Ремонт ручек-скоб	шт	2		
12	Установка/замена личинки замка	шт	6		
13	Установка доводчика на металлической двери	шт	1		
14	Замена доводчика на металлической двери	шт	2		
15	Установка доводчика на пластиковые двери	шт	2		
16	Замена доводчика на пластиковой двери	шт	4		
17	Установка пружин	шт	21		
18	Замена пружин	шт	1		
19	Замена деревянной двери	шт	1		
20	Ремонт решетки на тех.этаже - сварочные работы	стык	6		
21	Замена/устройство напольной плитки	шт	24		
22	Изготовление и установка перил	шт	4		
23	Установка откидного пандуса	шт	1		
24	Установка информационного щита	шт	1		
25	Ремонт урны - сварочные работы	шт	1		
26	Заделка трещины в фундаменте	м/п	4		
27	Заделка дыры в отмостке	шт	1		
28	Замена ламп	шт	378		
29	Установка патронов керамических под лампу Е-27 в светильники	шт	179		
30	Замена патрубка	шт	1		
31	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей		по графику		
32	Обслуживание ламп-сигналов		по графику		
33	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль		по графику		
34	Накладные расходы				
	<b>Материалы:</b>				
1	Арматура	м/п	6,5	31,68	205,92
2	Грунтовка	кг	3	21,19	63,57
3	Доводчик	шт	9	890,02	8 010,21
4	Замок навесной	шт	1	152,50	152,50
5	Клей плиточный	кг	12,5	9,60	120,00
6	Краска в/э, в/д	кг	454,4	124,97	56 786,15
7	Краска фасадная	кг	129,9	60,38	7 843,36
8	Краска ПФ-115	кг	37	103,54	3 831,03
9	Личинка	шт	6	264,83	1 588,98
10	Лента оградительная	шт	1	147,92	147,92
11	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71	12,71
12	Пескобетон	кг	183	2,93	537,00
13	Плитка напольная (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	2,16	423,72	915,24

957 423,28

14	Пружина	шт	22	29,90	657,80
15	Полотно дверное	шт	1	3 236,35	3 236,35
16	Пандус откидной	шт	1	7 627,12	7 627,12
18	Ручка с механизмом защелки	шт	96	199,22	19 125,12
19	Ручка-скоба	шт	2	147,00	294,00
20	Стекло 80x40 см	шт	4	457,00	1 828,00
		м2	3,2	1 433,39	4 586,85
		м2	0,32	1 857,60	594,43
21	Стекло 58x130 см	м2	3,77	1 323,98	4 991,40
22	Стекло 130x68 см	м2	1,768	1 351,62	2 389,66
23	Саморез	кг	0,25	127,12	31,78
24	Стенд информационный	шт	1	12 800,00	12 800,00
25	Труба профильная 30x20 мм	м/п	4	69,90	279,60
26	Труба профильная 40x20 мм	м/п	16	76,17	1 218,72
27	Уайтспирит	л	2	48,31	96,62
28	Цемент	кг	1255	4,67	5 860,85
29	Шпаклевка	кг	37,5	14,69	550,88
30	Штукатурка	кг	2	10,80	21,60
31	Электрод	кг	4,5	146,62	659,80
32	Лампа	шт	378	61,96	23 422,49
33	Патрон	шт	179	10,48	1 876,32
34	Патрубок	шт	1	120,00	120,00
	<b>ИТОГО:</b>				<b>172 483,98</b>
<b>4.</b>	<b>Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.</b>				
	<i>Выполнено:</i>				
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику		504 915,35	
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	1	4 877,64	4 877,64
2	Реагент для нейтрализации использованных растворов (1,5 кг)	шт	0,203	2 156,19	437,71
	<b>ИТОГО:</b>				<b>5 315,35</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