

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:  
**М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Строителей д.14**

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	2 015
Число этажей	12-12-14-14
Число квартир	205
Площадь здания	16 259,70
Общая площадь дома	10 661,30
Уборочная площадь	3 031,90

**Задолженность по дому**

	<b>на 01.01.2017</b>	<b>на 01.01.2018</b>
Задолженность по СлТП тыс.руб.	661,90	<b>463,50</b>
Переходящий остаток по СлТП, тыс. руб.	128,10	166,70
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 169,80	1 287,00

**Количество заявок, поступивших в АДС**

<b>Характер заявлений</b>	<b>Количество заявлений</b>
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	13
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	116
Лифтовое хозяйство	15
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	8
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	6
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	22
<b>Всего:</b>	<b>180,00</b>

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

**Претензионно-исковая работа:**

Направлено претензий должникам:	10,00
Направлено исковых заявлений:	
Взыскиваемая сумма, руб.	258 300,00

**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	4 203 963,82	
2. Оплачено населением	4 402 363,00	104,72
<b><i>Начислено населению без НДС</i></b>	<b>3 562 681,20</b>	
<b><i>3. Расходы, без НДС, в том числе:</i></b>	<b>3 524 070,65</b>	<b>98,92</b>
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	458 136,69	13,00%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	674 943,77	19,15%
Дератизация (ежемесячно)	5 026,99	0,14%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	62 441,64	1,77%
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)	337 469,38	9,58%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др.	482 099,12	13,68%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	358 681,74	10,18%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	179 340,87	5,09%
Расходы на текущий ремонт	570 805,35	16,20%
Услуги связи	13 250,68	0,38%
Транспортные и почтовые расходы	20 680,45	0,59%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	33 308,40	0,95%
Аренда, охрана и содержание офиса	116 119,52	3,30%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	6 972,35	0,20%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ, ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	25 494,81	0,72%
Комиссия банки и терминалы	141 894,92	4,03%
Канцтовары	36 933,84	1,05%
Прочие налоги	470,13	0,01%
<b>Итого расходов</b>	<b>3 524 070,65</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 14

№ 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		351 173,13	
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				
10	Украшение к праздникам				
11	Накладные расходы				
	<b>Материалы:</b>				
1	Тряпка половая	м/п	83	17,44	1 447,30
2	Салфетка вафельная	м/п	33	22,52	743,30
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	17,5	83,96	1 469,25
4	Мистер Пропер	л	4	49,26	197,04
6	Стеклоочиститель	шт	11	47,40	521,39
7	Мыло	л	1	40,17	40,17
		шт	2	12,71	25,42
8	Белизна	л	9,5	15,61	148,32
9	Веник	шт	1	95,34	95,34
10	Антивандал	шт	3	284,04	852,12
11	Сода	шт	6,5	27,41	178,16
12	Щетка	шт	5	175,40	877,01
13	Черенок	шт	2	41,71	83,42
14	Кисточка	шт	1	36,47	36,47
16	Мешки мусорные	шт	5	29,50	147,50
17	Перчатки	пар	32	20,20	646,40
	<b>ИТОГО:</b>				<b>7 508,61</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		476 751,46	
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (3921,2 м2 х 9 раз за сезон: в мае - 1 раз, с июня по сентябрь по 2 раза)	м2	35290,8		
11	Посев газонной травы	м2	215		
12	Покраска бордюрного камня	м/п	237		
13	Накладные расходы				
<b>Материалы:</b>					
1	Перчатки	пар	37	14,79	547,32
2	Лопата	шт	1	212,86	212,86
3	Щетка	шт	1	175,61	175,61
4	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
5	Бензин	л	10,86	36,91	400,89
6	Масло 2-х тактное	л	0,16	600,00	96,00
7	Масло 4-х тактное	л	0,04	583,25	23,33
8	Леска	шт	1	150,00	150,00
9	Краска ПФ-115	кг	30,3	98,80	2 993,64
<b>ИТОГО:</b>					<b>5 347,65</b>
<b>3. Текущий ремонт</b>					
<b>Выполнено:</b>					
1	Покраска перил	м2	126,56		
2	Покраска решеток подвальных прямков	м2	16,21		
3	Покраска пандуса	м2	2,38		
4	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	21		
5	Заделка откосов после установки металлической двери	шт	2		
6	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	7		
7	Установка/Замена/Ремонт дверных ручек без механизма защелки	шт	6		
8	Установка/Замена/Ремонт механизма защелки дверной ручки	шт	3		
9	Установка/замена замка	шт	1		
10	Замена доводчика на металлической двери	шт	1		
11	Регулировка доводчика	шт	3		
12	Установка шпингалета	шт	1		
13	Установка пружин	шт	14		
14	Установка щеколд	шт	2		
15	Замена пружин	шт	4		
16	Восстановление металлических дверей (сварочные работы)	шт	1	448 517,14	

17	Правка металлической двери	шт	29		
18	Подгон дверей	шт	36		
19	Замена дверного полотна	шт	1		
20	Замена/устройство напольной плитки	шт	5		
21	Замена технического люка	шт	1		
22	Установка урн (закрепление арматурой)	шт	4		
23	Установка скамеек (бетонирование ножек)	шт	4		
24	Установка информационного щита (учтена 1/2 стоимости установки щита, так щит расположен между домами 14 и 18)	шт	0,5		
25	Установка накладок ПВХ на поручни	м/п	1		
26	Замена ламп	шт	36		
27	Установка водоприемной решетки ливневой канализации	шт	1		
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	Доводчик	шт	1	762,71	762,71
2	Дюбель	шт	2	0,50	1,00
3	Замок врезной	шт	1	217,00	217,00
4	Клей плиточный	кг	3	9,60	28,80
5	Краска ПФ-115	кг	26,3	59,35	1 560,79
6	Лента оградительная	шт	0,5	147,92	73,96
7	Люк технический	шт	1	450,00	450,00
8	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71	12,71
9	Механизм защелки дверной ручки	шт	3	186,00	558,00
10	Пескобетон	кг	58	2,96	171,54
11	Плитка напольная (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	0,45	423,73	190,68
12	Пружина	шт	18	29,90	538,20
13	Ручка с механизмом защелки	шт	7	270,87	1 896,09
14	Ручка без механизма защелки	шт	6	147,00	882,00
16	Стекло 80x40 см	шт	9	418,22	3 763,98
		м2	3,84	1 360,85	5 225,68
17	Саморез	кг	0,3	129,37	38,81
18	Стенд (учтена 1/2 стоимости щита, так щит расположен между домами 14 и 18)	шт	0,5	12 800,00	6 400,00
19	Скамейка	шт	4	4 576,28	18 305,12
20	Урна	шт	4	507,21	2 028,84
21	Штукатурка гипсовая	кг	39	10,80	421,20
22	Шпингалет	шт	1	38,00	38,00
23	Щеколда	шт	2	250,00	500,00
23	Электрод	кг	0,2	96,62	19,32
25	Лампа	шт	36	52,51	1 890,22
26	Дверь металлическая	шт	4	19 078,39	76 313,56
<b>ИТОГО:</b>					<b>122 288,21</b>

4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.				
	<b>Выполнено:</b>				
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику	335 762,21		
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>1 707,17</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