

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Строителей д.18

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	12-14-16-14
Число квартир	221
Площадь здания	17 019,90
Общая площадь дома	11 186,00
Уборочная площадь	3 240,20

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СлТП тыс.руб.	646,50	524,10
Переходящий остаток по СлТП, тыс. руб.	34,70	66,90
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	985,60	1 330,30

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	12
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	106
Лифтовое хозяйство	12
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	11
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	12
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	12
Всего:	165,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

Направлено исковых заявлений:

Взыскиваемая сумма, руб.

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	4 410 863,52	
2. Оплачено населением	4 533 263,52	102,77
<i>Начислено населению без НДС</i>	3 738 019,93	
<i>3. Расходы, без НДС, в том числе:</i>	3 705 727,65	99,14
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	567 531,05	15,31%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	623 648,85	16,83%
Дератизация (ежемесячно)	5 107,53	0,14%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	65 692,08	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)	354 665,89	9,57%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др.	506 665,56	13,67%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	376 959,18	10,17%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	188 479,59	5,09%
Расходы на текущий ремонт	599 892,02	16,19%
Услуги связи	12 355,27	0,33%
Транспортные и почтовые расходы	10 237,16	0,28%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	35 908,08	0,97%
Аренда, охрана и содержание офиса	134 572,84	3,63%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	7 144,93	0,19%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ, ПК, консулт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	22 426,06	0,61%
Комиссия банки и терминалы	155 831,20	4,21%
Канцтовары	38 092,07	1,03%
Прочие налоги	518,29	0,01%
Итого расходов	3 705 727,65	

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 18

№ 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.		Ежедневно	370 099,79	
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		по мере необходимости		
10	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Тряпка половая	м/п	83	17,73	1 471,65
2	Салфетка вафельная	м/п	32	22,45	718,50
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	38	47,51	1 805,48
4	Мистер Пропер	л	2,5	52,82	132,05
5	Стеклоочиститель	шт	11	47,49	522,34
6	Мыло	шт	5	12,71	63,55
7	Белизна	л	10	15,68	156,77
8	Веник	шт	1	98,00	98,00
9	Щетка	шт	4	175,61	702,44
10	Черенок	шт	1	103,00	103,00
11	Сода	шт	6,5	27,40	178,13
12	Антивандал	шт	1	225,51	225,51
13	Мешки мусорные	шт	5	18,00	90,00
14	Перчатки	пар	32	18,50	591,96
	ИТОГО:				6 859,39
2.	Содержание придомовой территории				
	Выполнено:				
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		498 456,68	
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (2564,2 м2 х 9 раз за сезон: в мае - 1 раз, с июня по сентябрь по 2 раза)	м2	23077,8		
11	Посев газонной травы	м2	154		
12	Покраска бордюрного камня	м/п	237		
13	Накладные расходы				
Материалы:					
1	Перчатки	пар	36	13,04	469,44
2	Лопата	шт	3	223,47	670,42
3	Щетка	шт	1	175,61	175,61
4	Черенок	шт	1	42,67	42,67
5	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
6	Бензин	л	6,7	36,95	247,58
7	Масло 2-х тактное	л	0,11	600,00	66,00
8	Масло 4-х тактное	л	0,02	583,50	11,67
9	Семена газонной травы (20 кг)	шт	0,5	5 598,00	2 799,00
10	Краска ПФ-115	кг	30,3	98,30	2 978,49
ИТОГО:					8 208,88
3. Текущий ремонт					
Выполнено:					
1	Покраска перил	м2	176,77		
2	Покраска решеток подвальных прямков	м2	17,94		
3	Покраска пандуса	м2	3,31		
4	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	19		
5	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	22		
6	Установка/Замена/Ремонт дверных ручек без механизма защелки	шт	3		
7	Замена двойной ручки на пластиковой двери	шт	1		
8	Установка доводчика на металлической двери	шт	2		
9	Замена доводчика на металлической двери	шт	2		
10	Установка доводчика на пластиковые двери	шт	3		
11	Установка пружин	шт	29		
12	Установка щеколд	шт	6		
13	Правка металлической двери	шт	16		
14	Подгон дверей	шт	29		
15	Ремонт решетки на тех.этаже - сварочные работы	стык	2		

16	ремонт металлических дверей (рихтовка со снятием с петель)	шт	2		
17	Замена/устройство напольной плитки	шт	19		
18	Установка антипарковочных столбиков	шт	36		
19	Установка урн (закрепление арматурой)	шт	4		
20	Установка скамеек (бетонирование ножек)	шт	4		
21	Установка информационного щита (учтена 1/2 стоимости установки щита, так щит расположен между домами 14 и 18)	шт	0,5		
22	Установка стенда "Информация" (на стене в подъезде)	шт	1		
23	Установка накладок ПВХ на поручни	м/п	1		
24	Восстановление грязеприемной решетки	шт	1		
25	Замена ламп	шт	32		
26	Замена дросселя	шт	2		
27	Правка (рихтовка) дверцы 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				
	Материалы:				
1	Анкер	шт	27	10,06	271,62
2	Доводчик	шт	7	890,03	6 230,19
3	Дюбель	шт	8	0,50	4,00
4	Клей плиточный	кг	12	9,60	115,20
5	Краска ПФ-115	кг	11,4	100,35	1 144,02
6	Лента оградительная	шт	0,5	147,92	73,96
7	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71	12,71
8	Пескобетон	кг	94	2,93	275,64
9	Плитка (30x30 см, 25x25 см) в асс.		1,71	352,00	601,92
10	Пружина	шт	12	29,90	358,80
11	Проушина	шт	17	60,67	1 031,39
12	Ручка с механизмом защелки	шт	24	227,76	5 466,27
13	Ручка без механизма защелки	шт	3	147,00	441,00
14	Стекло 80x40 см	м2	6,08	1 323,09	8 044,36
15	Саморез	кг	0,25	127,12	31,78
16	Столбики антипарковочные	шт	36	529,66	19 067,76
17	Стенд (учтена 1/2 стоимости щита, так щит расположен между домами 14 и 18)	шт	0,5	12 800,00	6 400,00
18	Скамейка	шт	4	4 830,51	19 322,04
19	Уайтспирит	л	1	48,30	48,30
20	Урна	шт	4	507,21	2 028,84
21	Щеколда	шт	6	252,00	1 512,00
22	Электрод	кг	0,6	120,70	72,42
23	Лампа	шт	32	55,67	1 781,48
24	Дроссель	шт	2	147,40	294,80

525 261,53

	ИТОГО:				74 630,49
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.				
	Выполнено:				
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику			
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			
12	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Реагент для удаления отложений в системах (5кг)	шт	0,35	4 877,64	1 707,17
	ИТОГО:				1 707,17

352 958,72

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