

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Строителей 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	2 014
Число этажей	12-14--16
Число квартир	304
Площадь здания	20 235,70
Общая площадь дома	13 425,80
Уборочная площадь	3 478,40

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СпТР тыс.руб.	1 071,60	737,01
Переходящий остаток по СпТР, тыс. руб.	7,50	18,50
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 959,80	1 747,01

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	169
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	193
Лифтовое хозяйство	29
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	15
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	11
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	26
Всего:	443,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:	35,00
Направлено исковых заявлений:	29,00
Взыскиваемая сумма, руб.	1 677 073,62

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	5 250 561,86	
2. Оплачено населением	5 585 143,80	106,37
<i>Начислено населению без НДС</i>	4 449 628,70	
3. Расходы, без НДС, в том числе:	4 438 617,22	99,75
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	570 714,12	12,86%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	775 107,58	17,46%
Дератизация (ежемесячно)	8 826,16	0,20%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	80 007,96	1,80%
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)	440 474,05	9,92%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др.	629 248,64	14,18%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	468 160,99	10,55%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	234 080,50	5,27%
Расходы на текущий ремонт	745 030,39	16,79%
Услуги связи	22 065,41	0,50%
Транспортные и почтовые расходы	22 748,12	0,51%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	28 813,12	0,65%
Аренда, охрана и содержание офиса	153 453,97	3,46%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	7 683,75	0,17%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ, ПК, консулт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	26 261,22	0,59%
Комиссия банки и терминалы	184 732,06	4,16%
Канцтовары	40 594,63	0,91%
Прочие налоги	614,55	0,01%
Итого расходов	4 438 617,22	

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 2

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (без НДС)	Сумма, руб.
1.	Уборка МОП				
	<i>Выполнено:</i>				
1	Влажная уборка 1-х этажей, полов кабин лифтов.		Ежедневно		464 484,48
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	Вынос строительного мусора с этажей		по мере необходимости		
10	Уборка чердачного помещения				
11	Украшение к праздникам				
12	Накладные расходы				
	<i>Материалы:</i>				
1	Тряпка половая	м/п	17,00	16,53	281,03
2	Салфетка вафельная	м/п	14,00	22,88	320,32
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	30,00	42,92	1 287,72
4	Мистер Пропер	л	1,40	48,37	67,72
5	Стеклоочиститель	шт	8,00	48,74	389,95
6	Мыло	шт	4,00	25,00	100,00
7	Белизна	шт	3,00	15,50	46,49
8	Веник	шт	3,00	94,86	284,58
9	Антивандал	шт	2,00	284,88	569,76
10	Сода	шт	1,00	27,54	27,54
11	Мочалка металлическая	шт	1,00	22,84	22,84
12	Перчатки	пар	12,00	23,21	278,57
	ИТОГО:				3 676,51
2.	Содержание придомовой территории				
	<i>Выполнено:</i>				
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			624 356,19
8	Чистка подвальных приемков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (1258,9 м2 х 10 раз за сезон: с мая по сентябрь по 2 раза)	м2	12 589,00		
11	Посев газонной травы	м2	30,00		
12	Покраска бордюрного камня	м/п	315,00		
13	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Перчатки	пар	33,00	12,15	401,05
2	Лопата	шт	1,00	212,86	212,86
3	Движок для снега	шт	1,00	419,17	419,17
4	Соль Галит	кг	200,00	3,74	748,00
5	Бензин	л	17,33	36,72	636,39
6	Масло 2-х тактное	л	0,05	600,00	30,00
7	Масло 4-х тактное	л	0,02	583,50	11,67
8	Краска ПФ-115	кг	40,30	60,38	2 433,31
	ИТОГО:				4 892,45
3.	Текущий ремонт				
	Выполнено:				
1	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за один раз	м2	468,00		
2	Ремонт цоколя (с подготовкой, в 1 слой)	м2	80,00		
3	Покраска перил	м2	84,76		
4	Покраска решеток подвальных приемков	м2	17,97		
5	Замена армированных стекол 80х40 см	шт	32,00		
6	Замена армированных стекол 90х60 см	шт	1,00		
7	Замена армированных стекол 139х63 см	шт	1,00		
8	Замена зеркала в лифте	шт	3,00		
9	Установка/Замена/Ремонт дверных ручек без механизма защелки	шт	46,00		
10	Установка/Замена/Ремонт механизма защелки дверной ручки и ручек с механизмом защелки	шт	57,00		
11	Замена доводчика на металлической двери	шт	3,00		
12	Установка доводчика на деревянной двери	шт	1,00		
13	Ремонт доводчика	шт	1,00		
14	Установка шпингалета	шт	5,00		
15	Установка пружин	шт	15,00		
16	Замена пружин	шт	21,00		
17	Укрепление дверных коробок (с закреплением)	шт	16,00		
18	Подгон дверей	шт	26,00		
19	Замена дверного полотна	шт	1,00		

622 705,38

20	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	2,00		
21	Замена/устройство напольной плитки	шт	68,00		
22	Замена/устройство тротуарной плитки	шт	42,00		
23	Замена плинтуса (из плитки)	шт	7,00		
24	Установка антипарковочных столбиков	шт	22,00		
25	Установка табличек с нумерацией этажей	шт	9,00		
26	Замена рельсового пандуса на сетчатый пандус	шт	1,00		
27	Установка информационного щита	шт	1,00		
28	Восстановление перекладин перил (сварочные работы)	стык	14,00		
29	Ремонт пожарного ящика	шт	1,00		
30	Ремонт мусорной площадки	шт	1,00		
31	Замена ламп	шт	479,00		
32	Установка патронов керамических под лампу Е-27 в светильники	шт	135,00		
33	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей			по графику	
34	Обслуживание ламп-сигналов			по графику	
35	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль			по графику	
36	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Анкер	шт	6,00	10,06	60,36
2	Грунтовка	кг	8,00	21,19	169,52
3	Доводчик	шт	4,00	762,71	3 050,84
4	Клей плиточный	кг	35,50	10,40	369,20
5	Краска в/э, в/д	кг	93,60	53,48	5 005,75
6	Краска фасадная	кг	16,00	60,38	966,08
7	Краска ПФ-115	кг	19,85	95,90	1 903,67
8	Лист просечно-вытяжной 4x1000x2000	шт	1,00	2 321,62	2 321,62
9	Лезвия для канц. ножей	шт	1,00	12,71	12,71
10	Механизм защелки дверной ручки	шт	39,00	237,08	9 245,99
11	Пескобетон	кг	211,00	3,16	666,28
12	Плитка напольная (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	6,12	423,72	2 593,16
13	Плинтус (из плитки)	шт	7,00	230,00	1 610,00
14	Пружина	шт	36,00	40,71	1 465,71
15	Ручка с механизмом защелки	шт	18,00	468,00	8 424,00
16	Ручка без механизма защелки		46,00	147,00	6 762,00
17	Стекло 80x40 см	м2	10,24	1 447,90	14 826,54
18	Стекло 139x63 см	м2	0,88	1 433,38	1 255,21
19	Стекло 90x60 см	м2	0,54	1 433,39	774,03
20	Саморез	кг	0,60	134,71	80,69
21	Столбики антипарковочные	шт	22,00	529,66	11 652,52
22	Стенд информационный	шт	1,00	12 800,00	12 800,00
23	Труба Ø 15 мм (Труба 2 м)	шт	6,00	341,48	2 048,88
24	Уголок металлический 50x50 мм	м/п	6,00	201,80	1 210,80
25	Цемент	кг	102,00	4,67	476,34
26	Шпаклевка	кг	15,00	14,69	220,35
27	Штукатурка	кг	15,00	10,20	153,00

28	Штукатурка гипсовая	кг	6,00	10,20	61,20
29	Шпингалет	шт	5,00	38,00	190,00
30	Электрод	кг	2,10	147,81	310,41
31	Лампа	шт	356,00	62,44	22 228,85
			123,00	52,79	6 493,17
32	Патрон	шт	87,00	10,23	889,77
			48,00	12,55	602,40
33	Таблички с номерами этажей	шт	9,00	150,00	1 350,00
34	Лента оградительная	шт	0,50	147,92	73,96
	ИТОГО:				122 325,01
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		435 022,86
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				
	Материалы:				
1	Реагент для удаления отложений в системах (5кг)	шт	1,00	4 877,64	4 877,64
2	Реагент для нейтрализации использованных растворов (1,5 кг)	шт	0,27	2 156,19	573,55
	ИТОГО:				5 451,19

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