

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Строителей д.6

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
Число квартир	208
Площадь здания	20 674,90
Общая площадь дома	9 061,90
Уборочная площадь	2 503,40

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СИТР тыс.руб.	616,70	577,60
Переходящий остаток по СИТР, тыс. руб.	72,30	267,00
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	933,10	1 124,50

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	8,00
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	98,00
Лифтовое хозяйство	4,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	10,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	14,00
Всего:	

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

25,00

Направлено исковых заявлений:

5,00

Взыскиваемая сумма, руб.

280 948,00

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	3 573 288,41	
2.Оплачено населением	3 612 388,41	101,09
<i>Начислено населению без НДС</i>	3 028 210,52	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	2 833 433,99	93,57
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	353 225,34	12,47%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	476 327,46	16,81%
Дератизация (ежемесячно)	4 497,91	0,16%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	54 086,88	1,91%
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)	280 599,32	9,90%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	400 856,18	14,15%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	298 236,99	10,53%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	149 118,50	5,26%
Расходы на текущий ремонт	474 613,71	16,75%
Услуги связи	9 799,30	0,35%
Транспортные и почтовые расходы	10 776,35	0,38%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	19 714,24	0,70%
Аренда , охрана и содержание офиса	106 603,11	3,76%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	6 747,01	0,24%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	24 260,85	0,86%
Амортизация	1 896,68	0,07%
Комиссия банки и терминалы	126 054,92	4,45%
Канцтовары	35 600,92	1,26%
Прочие налоги	418,32	0,01%
Итого расходов	2 833 433,99	

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 6

№ 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			295 966,90
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	Накладные расходы				
	<i>Материалы:</i>				
1	Тряпка половая	м/п	12,5	17,48	218,48
			7,5	0,00	0,00
2	Салфетка вафельная	м/п	10	22,45	224,52
			4,5	0,00	0,00
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	25	42,92	1 073,10
			9	0,00	0,00
4	Мистер Пропер	л	1,4	48,36	67,71
6	Стеклоочиститель	шт	3	47,75	143,25
			л	2,7	0,00
7	Мыло	шт	1	0,00	0,00
8	Белизна	л	4	15,65	62,60
9	Веник	шт	1	94,86	94,86
			1	0,00	0,00
10	Антивандал	шт	0,5	284,88	142,44
11	Сода	шт	2	27,37	54,73
12	Порошок	шт	1	0,00	0,00
13	Мочалка металлическая	шт	1	22,84	22,84
14	Перчатки	пар	8	20,70	165,56
	ИТОГО:				2 270,09
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			396 992,73
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (1195,16 м2 x 9 раз за сезон: в мае - 1 раз, с июня по сентябрь по 2 раза)	м2	10756,4		
11	Посев газонной травы	м2	35		
12	Покраска бордюрного камня	м/п	255		
13	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Перчатки	пар	28	12,32	344,87
2	Лопата	шт	2	268,38	536,75
3	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
4	Бензин	л	6,24	36,80	229,61
5	Масло 2-х тактное	л	0,05	600,00	30,00
6	Масло 4-х тактное	л	0,01	583,00	5,83
7	Краска ПФ-115	кг	32,6	60,38	1968,388
	ИТОГО:				3 863,45
3.	Текущий ремонт				
	Выполнено:				
1	Покраска перил	м2	38,83		
2	Покраска решеток подвальных прямков	м2	6,34		
3	Покраска пандуса	м2	2,32		
4	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	14		
5	Замена стеклопакета на пластиковой двери	шт	1		
6	Замена зеркала в лифте	шт	1		
7	Установка/Замена/Ремонт дверных ручек без механизма защелки	шт	8		
8	Установка/Замена/Ремонт механизма защелки дверной ручки и ручек с механизмом защелки	шт	23		
9	Установка доводчика на металлической двери	шт	3		
10	Замена доводчика на металлической двери	шт	3		
11	Регулировка доводчика	шт	3		
12	Установка пружин	шт	9		
13	Замена пружин	шт	2		

14	Укрепление дверных коробок (с укреплением)	шт	7		
15	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	4		
16	Подгон дверей	шт	10		
17	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	8		
18	Замена/устройство напольной плитки	шт	41		
19	Замена плинтуса (из плитки)	шт	3		
20	Закрепление резиновых ковриков болтами	шт	6		
21	Замена рельсового пандуса на сетчатый пандус	шт	1		
22	Установка стенда "Информация" (на стене в подъезде)	шт	3		
23	Восстановление грязеприемной решетки перед входом в подъезд (провал)	шт	1		
24	Ремонт мусорной площадки	шт	1		
25	Замена ламп	шт	32		
26	Замена дросселя	шт	3		
27	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику			
28	Обслуживание ламп-сигналов	по графику			
29	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику			
30	Накладные расходы				420 441,57
	Материалы:				
1	Анкер	шт	7	10,06	70,42
2	Доводчик	шт	6	762,71	4 576,26
3	Дюбель	шт	6	0,50	3,00
4	Дюбель-гвозди	шт	150	1,20	180,00
5	Клей плиточный	кг	15	10,40	156,00
6	Краска ПФ-115	кг	13,5	97,72	1 319,24
7	Ковер резиновый	кг	39,15	130,95	5 126,69
8	Лист просечно-вытяжной 4x1000x2000	шт	1	2 277,47	2 277,47
9	Лента оградительная	шт	0,5	147,92	73,96
10	Лезвия для канц. ножей	шт	1	12,71	12,71
11	Механизм защелки дверной ручки	шт	12	169,49	2 033,88
12	Пена монтажная	шт	1,5	201,69	302,54
13	Плитка напольная (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	2,16	423,73	915,26
14	Плинтус (из плитки)	шт	3	450,00	1 350,00
15	Пружина	шт	6	29,90	179,40
			4	35,30	141,20
16	Ручка с механизмом защелки	шт	1	270,87	270,87
			8	280,00	2 240,00
17	Ручка без механизма защелки	шт	8	147,00	1 176,00
18	Ручка для металлической двери	шт	1	468,00	468,00
19	Стекло 80x40 см	м2	2,88	1 369,86	3 945,21
			1,6	1 457,80	2 332,48
20	Стеклопакет 64x137,5 см	шт	1,00	12 486,78	12 486,78
21	Саморез	кг	0,3	129,37	38,81

22	Стенд "Информация"	шт	3	2 940,00	8 820,00
23	Уголок металлический 50x50 мм	м/п	5	156,36	781,80
24	Цемент	кг	60	4,67	280,20
25	Электрод	кг	2,7	141,24	381,34
26	Лампа	шт	29	54,63	1 584,25
			4	52,79	211,16
27	Дроссель	шт	3	145,74	437,22
	ИТОГО:				54 172,14
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.				
	<i>Выполнено:</i>				
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления		по графику		278 892,15
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				
	<i>Материалы:</i>				
1	Реагент для удаления отложений в системах (5кг)	шт	0,35	4 877,64	1 707,17
	ИТОГО:				1 707,17

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