

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Строителей д.8

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	325
Площадь здания	15 974,10
Общая площадь дома	12 397,90
Уборочная площадь	3 161,20

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СпТР тыс.руб.	786,00	577,60
Переходящий остаток по СпТР, тыс. руб.	365,00	344,40
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	900,30	1 124,50

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	42
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	171,00
Лифтовое хозяйство	20,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	10,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	6,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	14,00
Всего:	263,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:	16,00
Направлено исковых заявлений:	5,00
Взыскиваемая сумма, руб.	339 812,41

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	4 661 114,48	
2.Оплачено населением	4 869 514,48	104,47
Начислено населению без НДС	3 950 097,02	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	4 010 769,34	101,54
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	471 787,44	11,76%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	535 718,58	13,36%
Дератизация (ежемесячно)	8 306,17	0,21%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	75 210,96	1,88%
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)	462 246,26	11,53%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	495 351,80	12,35%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	414 101,74	10,32%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	227 050,87	5,66%
Расходы на текущий ремонт	882 656,53	22,01%
Услуги связи	12 514,79	0,31%
Транспортные и почтовые расходы	12 584,67	0,31%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	30 803,50	0,77%
Аренда , охрана и содержание офиса	137 831,85	3,44%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	8 261,67	0,21%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	47 669,49	1,19%
Комиссия банки и терминалы	165 899,27	4,14%
Канцтовары	22 221,77	0,55%
Прочие налоги	551,97	0,01%
Итого расходов	4 010 769,34	

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 8

№ 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	411 058,65	
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		2 раз в год		
10	Накладные расходы				
11	Украшение здания				
	<i>Материалы:</i>				
1	Тряпка половая	м/п	28,5	17,38	495,43
			7,5	0,00	0,00
2	Салфетка вафельная	м/п	9	22,40	201,64
			4	0,00	0,00
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	23,5	48,12	1 130,92
			10,5	0,00	0,00
4	Мистер Пропер	л	1,4	48,36	67,71
6	Стеклоочиститель	шт	5	47,44	237,20
			2	0,00	0,00
7	Мыло	шт	3	0,00	0,00
8	Белизна	л	5	15,63	78,16
9	Веник	шт	1	94,86	94,86
			2	0,00	0,00
10	Антивандал	шт	1	284,89	284,89
11	Сода	шт	1	27,19	27,19
12	Щетка	шт	1	0,00	0,00
13	Мочалка металлическая	шт	1	22,84	22,84
14	Совок	шт	1	146,19	146,19
15	Перчатки	пар	16	16,00	256,06
	ИТОГО:				3 043,09
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		476 969,57	
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (2581,2, м2 x 9 раз за сезон: в мае - 1 раз, с июня по сентябрь по 2 раза)	м2	23230,8		
11	Посев газонной травы	м2	7		
12	Стрижка кустов на детской площадке	м/п	120		
13	Покраска бордюрного камня	м/п	700		
14	Покраска канализационных люков	шт	21		
15	Накладные расходы				
Материалы:					
1	Перчатки	пар	42	12,42	521,78
2	Лопата	шт	1	228,78	228,78
3	Щетка	шт	1	175,61	175,61
4	Соль Галит	кг	250	3,74	935,00
5	Бензин	л	12	36,83	441,98
6	Масло 2-х тактное	л	0,11	600,00	66,00
7	Масло 4-х тактное	л	0,02	583,50	11,67
8	Семена газонной травы	кг	1	5 575,00	5 575,00
9	Краска ПФ-115	кг	100,1	104,16	10 426,42
ИТОГО:					18 382,24
3.	Текущий ремонт				
Выполнено:					
1	Ремонт цоколя (с подготовкой, в 1 слой)	м2	267		
2	Покраска перил	м2	42,41		
3	Покраска решеток подвальных прямков	м2	15		
4	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	7		
5	Замена армированных стекол 68x120 см	шт	1		
6	Замена армированных стекол 68x130 см	шт	2		
7	Замена армированных стекол 131x67 см	шт	1		
8	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	71		
9	Установка/Замена/Ремонт дверных ручек без механизма защелки	шт	30		
10	Установка/Замена/Ремонт ручек-скоб	шт	2		
11	Замена доводчика на металлической двери	шт	3		
12	Установка доводчика на пластиковые двери	шт	4		
13	Регулировка доводчика	шт	3		
14	Установка пружин	шт	2		
15	Замена пружин	шт	4		
16	Укрепление дверных коробок (с закреплением)	шт	17		
17	Укрепление дверных коробок (саморезами)	шт	2		

18	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	3		
19	Укрепление металлической входной двери	шт	1		
20	Подгон дверей	шт	8		
21	Закрепление дверных петель	шт	1		
22	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	1		
23	Замена/устройство напольной плитки	шт	18		
24	Облицовка стен плиткой и покраска стен	м2			
25	Укрепление таблички с номерами квартир над подъездом	шт	1		
26	Установка информационного щита	шт	1		
27	Замена ламп	шт	138		
28	Замена светильников	шт	6		
29	Замена дросселя	шт	3		
30	Смена муфты	шт	2		
31	Смена бочата	шт	1		
32	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей		по графику		
33	Обслуживание ламп-сигналов		по графику		
34	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль		по графику		
35	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Облицовка стен плиткой и покраска стен	м2			168 602,54
2	Грунтовка	кг	4	87,00	348,00
3	Доводчик	шт	7	861,23	6 028,61
4	Дюбель	шт	8	0,50	4,00
5	Клей плиточный	кг	10	10,40	104,00
6	Краска фасадная	кг	53,4	150,02	8 011,07
7	Краска ПФ-115	кг	10,4	99,82	1 038,13
8	Лезвия для канц. ножей	шт	2	12,71	25,42
9	Пена монтажная	шт	1	225,00	225,00
10	Пескобетон	кг	100	2,97	297,00
11	Плитка напольная (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	1,62	325,00	526,50
12	Пружина	шт	5	121,82	609,10
13	Ручка с механизмом защелки	шт	6	468,00	2 808,00
14	Ручка-скоба	шт	2	147,00	294,00
15	Стекло 80x40 см	м2	2,24	1 365,08	3 057,78
16	Стекло 131x67 см	м2	0,88	1 433,38	1 261,37
17	Стекло 130x68 см	м2	1,768	1 379,26	2 438,53
18	Стекло 68x120 см	м2	0,82	1 323,99	1 080,38
19	Саморез	кг	1,086	139,73	151,75
20	Стенд информационный	шт	1	12 800,00	12 800,00
21	Уайтспирит	л	2	48,31	96,62
22	Цемент	кг	225	4,67	1 050,75
22	Электрод	кг	0,4	144,80	57,92
23	Лампа	шт	60	53,26	3 195,89
			78	52,79	4 117,62
24	Светильник	шт	4	525,85	2 103,40
			2	523,85	1 047,70
25	Дроссель	шт	3	147,79	443,38
26	Муфта	шт	2	46,00	92,00
27	Бочата	шт	1	50,00	50,00

28	Герметик	шт	1	330,00	330,00
	ИТОГО:				222 296,45
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.				
	<i>Выполнено:</i>				
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику		456 795,08	
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				
	Материалы:				
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	0,266	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 "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