

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Строителей д.22

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

<i>Даты начала выдачи ключей</i>	04.09.2017
<i>Год постройки</i>	2 017
<i>Число этажей</i>	12-12-14-14
<i>Число квартир</i>	205
<i>Площадь здания</i>	14 756,30
<i>Общая площадь дома (квартиры и нежил.)</i>	10 641,90
<i>Уборочная площадь</i>	2 866,30

Задолженность по дому

	на 01.01.2018
<i>Задолженность по СчТР тыс.руб.</i>	296,50
<i>Переходящий остаток по СчТР, тыс. руб.</i>	- 78,60
<i>Задолженность по ЖКУ тыс. руб.</i>	377,20

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	6,00
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	115,00
Лифтовое хозяйство	5,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	1,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	2,00
Всего:	129,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

<i>Направлено претензий должникам:</i>	-
<i>Направлено исковых заявлений:</i>	-
<i>Сумма взыскиваемая в судебном порядке</i>	-

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	1 392 882,82	
2.Оплачено населением	1 096 382,82	78,71
Начислено населению без НДС	1 180 409,17	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	1 087 203,85	92,10
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов (ежедневно)	190 113,99	17,49%
Расходы на содержание лифтов (техническое обслуживание,освидетельствование,страхование,)	147 403,99	13,56%
Дератизация (ежемесячно)	1 727,53	0,16%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	25 829,39	2,38%
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)	92 735,38	8,53%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	132 479,11	12,19%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание МОП)	98 564,46	9,07%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	49 282,23	4,53%
Расходы на текущий ремонт	156 855,27	14,43%
Услуги связи	4 651,04	0,43%
Транспортные и почтовые расходы	2 835,18	0,26%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	11 012,60	1,01%
Аренда , охрана и содержание офиса	50 332,61	4,63%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	5 624,33	0,52%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консулт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	44 934,93	4,13%
Амортизация	746,64	0,07%
Комиссия банки и терминалы	69 326,94	6,38%
Канцтовары	2 353,60	0,22%
Прочие налоги	394,63	0,04%
Итого расходов	1 087 203,85	

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 22

№ 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		94 290,15
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	Уборка площадки перед входом в подъезд.		1 раз в неделю		
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.п.		1 раз в год		
6	Вынос строительного мусора с этажей		по мере необходимости		
7	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Тряпка половая	м/п	44	17,48	769,12
2	Салфетка вафельная	м/п	27	22,88	617,76
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	25	52,82	1 320,50
4	Мистер Пропер	л	1	52,82	52,82
5	Стеклоочиститель	шт	5	48,20	241,00
6	Белизна	л	4	15,74	62,94
7	Сода	шт	1	27,19	27,19
8	Совок	шт	3	146,19	438,57
9	Веник	шт	3	96,24	288,73
10	Ведро	шт	1	112,99	112,99
11	Мыло	шт	1	12,71	12,71
12	Перчатки	пар	17	19,41	329,98
	ИТОГО:				4 274,31
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			129 721,47
7	В зимний период: уборка снега, очистка от наледи, посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами)	по графику			
8	Чистка подвальных приямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (1238 м2 x 1 раз в сентябре)	м2	1238		
11	Накладные расходы				
Материалы:					
1	Перчатки	пар	15	17,19	257,87
2	Мешки	шт	5	8,45	42,25
3	Щетка (60 см) (учтена 1/2 стоимости, так используется для уборки на домах по ул. Строителей-22 и ул. Молодежная-4)	шт	0,5	175,62	87,81
4	Черенок (то же)	шт	0,5	42,66	21,33
5	Веник (то же)	шт	0,5	99,00	49,50
6	Ледоруб (то же)	шт	0,5	355,94	177,97
7	Лопата снеговая "Движок" (то же)	шт	0,5	419,18	209,59
8	Лопата пластмассовая (то же)	шт	0,5	228,78	114,39
9	Лопата пластмассовая	шт	1	307,96	307,96
10	Щетка широкая	шт	1	175,61	175,61
11	Скребок для снега	шт	1	419,17	419,17
12	Совок	шт	1	146,19	146,19
13	Соль Галит	кг	200	3,74	748,00
ИТОГО:					2 757,64
3. Текущий ремонт					
Выполнено:					
1	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	4		137 112,12
2	Установка дверных ручек	шт	2		
3	Установка/замена личинки замка	шт	1		
4	Закрепление ручки	шт	1		
5	Замена доводчика на металлической двери	шт	5		
6	Установка пружин	шт	22		
7	Установка стенда "Информация" (на стене в подъезде)	шт	4		
8	Замена ламп	шт	4		
9	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику			
10	Обслуживание ламп-сигналов	по графику			
11	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику			
12	Накладные расходы				
Материалы:					
1	Доводчик	шт	2	947,62	1 895,24
2	Дюбель-гвозди	шт	24	2,16	51,84
3	Личинка	шт	1	300,00	300,00

4	Замок навесной	шт	6	217,00	1 302,00
5	Скотч армированный	шт	2	150,00	300,00
6	Лезвия для канц. ножей	шт	4	12,71	50,84
7	Пружина	шт	22	29,90	657,80
8	Ручка с механизмом защелки		4	468,00	1 872,00
9	Ручка дверная	шт	2	147,00	294,00
10	Саморез	кг	0,29	129,41	37,53
11	Лампа	шт	4	45,69	182,74
12	Информационный щит	шт	4	0,00	0,00
	ИТОГО:				6 943,99
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы. Накладные расходы				92 735,38

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 ЩМР "МФЦ Щелковского мун. р-на"	паспортный стол
ООО "Газпром межрегионгаз Москва"	Поставка газа
Филиал АО "МОСОБЛГАЗ" "Балашиха межрайгаз"	Транспортировка газа