

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

М.О. Щелковский район п. Аничково д.4

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	2 013
Число этажей	10-10-12-12-14
Число квартир	334
Площадь здания	23 867,40
Общая площадь дома	15 973,80
Уборочная площадь	3 536,30

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СлТП тыс.руб.	1 351,00	690,20
Переходящий остаток по СлТП, тыс. руб.	256,60	456,60
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	2 291,00	2 478,80

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	93
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	266
Лифтовое хозяйство	21
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	2
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	10
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	30
Всего:	422,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:	33,00
Направлено исковых заявлений:	6,00
Взыскиваемая сумма, руб.	432 222,97

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	6 038 096,40	
2. Оплачено населением	6 698 895,40	110,94
<i>Начислено населению без НДС</i>	5 117 030,85	
<i>3. Расходы, без НДС, в том числе:</i>	4 857 013,26	94,92
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	502 820,70	10,35%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование, страхование, электроснабжение лифтов)	856 705,52	17,64%
Дератизация (ежемесячно)	7 374,56	0,15%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	94 361,64	1,94%
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)	370 839,40	7,64%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории, благоустройство, полив, покос, уборка снега и др.	529 770,57	10,91%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	394 149,30	8,12%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	197 074,65	4,06%
Расходы на текущий ремонт	627 248,35	12,91%
Услуги связи	24 980,27	0,51%
Транспортные и почтовые расходы	679 769,08	14,00%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	54 268,32	1,12%
Аренда, охрана и содержание офиса	222 893,68	4,59%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	10 176,16	0,21%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ, ПК, консулт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	29 226,44	0,60%
Комиссия банки и терминалы	211 819,94	4,36%
Канцтовары	42 828,89	0,88%
Прочие налоги	705,78	0,01%
Итого расходов	4 857 013,26	

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 п. Аничково, дом 4

№ 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	385 701,09	
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	Накладные расходы				
	Материалы:				
1	Тряпка половая	м/п	120	16,93	2 032,00
2	Салфетка вафельная	м/п	6,5	20,19	131,22
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	17,5	98,66	1 726,61
4	Мистер Пропер	л	18	93,26	1 678,61
5	Санокс (750 мл)	шт	6	54,14	324,84
6	Стеклоочиститель	шт	14	125,25	1 753,50
7	Мыло	шт	9	14,25	128,22
8	Белизна	шт	4	24,74	98,96
9	Веник	шт	2	77,63	155,25
10	Швабра/черенок	шт	1	63,99	63,99
11	Перчатки	пар	19	18,69	355,02
	ИТОГО:				8 448,22
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		520 463,55	
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости			
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости			
10	Покос травы (3587 м2 x 8 раз за сезон: май, сентябрь по 1-му разу, июнь, июль, август по 2 раза)	м2	28696		
11	Покраска бордюрного камня		980		
12	Покраска канализационных люков	шт	16		
13	Накладные расходы				
Материалы:					
1	Перчатки	пар	48	13,16	631,56
2	Мешки	шт	59	7,09	418,20
3	Веник	шт	2	72,12	144,24
4	Лопата снеговая	шт	1	228,78	228,78
5	Движок для снега	шт	1	419,18	419,18
6	Соль Галит	кг	350	3,74	1 309,00
7	Бензин	л	16	36,83	589,25
8	Масло 2-х тактное	л	0,15	600,00	90,00
9	Масло 4-х тактное	л	0,04	583,50	23,34
10	Краска ПФ-115	кг	86,4	63,12	5 453,47
ИТОГО:					9 307,02
3. Текущий ремонт					
Выполнено:					
1	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за два раза	м2	1,75		
2	Покраска стен без подготовкой за два раза	м2	37		
3	Простая масляная окраска ранее окрашенных дверей (с остеклением) без подготовки с расчисткой старой краски до 10%	шт	3		
4	Шпаклевание потолка	м2	1		
5	Ремонт фасада (штукатурные работы)	м2	7		
6	Покраска фасада (в один слой)	м2	8		
7	Обработка подвала гидроизолом "Броня"	м2	42		
8	Восстановление ступеньки в подъезде и бетонного основания у подъезда	м3	0,12		
9	Ремонт ступенек	м2	3,81		
10	Покраска урн	шт	10		
11	Покраска заборчиков	м2	793		
12	Разметка парковочных мест	м/п	280		
13	Замена армированных стекол 80x40 см	шт	18		

14	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	19		
15	Установка/замена личинки замка	шт	1		
16	Установка доводчика на металлической двери	шт	2		
17	Установка доводчика на деревянной двери	шт	1		
18	Установка пружин	шт	22		
19	Ремонт металлических дверей (стягивание с постановкой заклепок)	шт	8		
20	Закрепление дверных петель	шт	16		
21	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	20		
22	Крепление проушин (саморезами)	пар	5		
23	Замена деревянной двери	шт	1		
24	Ремонт решетки на тех.этаже - сварочные работы	стык	4		
25	Замена/устройство напольной плитки	шт	44		
26	Установка почтового ящика (6-ти секционный)	шт	2		
27	Изготовление и установка информационного щита на детской площадке	шт	1		
28	Ремонт ступени - сварочные работы	стык	2		
29	Ручная побелка деревьев	шт	40		
30	Установка и подключение к сети светового панно "Дед Мороз с подарком" и "Снеговик с елочкой"	шт	5		
31	Замена ламп	шт	114		
32	Замена светильников	шт	1		
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	Вода дистиллированная	л	5	25,00	125,00
2	Грунтовка	кг	8	21,19	169,52
3	Гидроизол "Броня"	л	30	358,33	10 749,90
4	Доводчик	шт	3	970,13	2 910,38
5	Дюбель-гвозди	шт	16	2,00	32,00
6	Заклепки	шт	70	1,65	115,50
7	Клей плиточный	кг	1	12,80	12,80
8	Краска в/э, в/д	кг	26,5	55,40	1 467,97
9	Краска фасадная	кг	6	60,38	362,28
10	Краска ПФ-115	кг	120,7	30,74	3 710,41
11	Краска для побелки деревьев	кг	3	54,97	164,91
12	Краска для дорожной разметки	кг	25	108,05	2 701,25
13	Личинка	шт	1	295,00	295,00

537 207,73

14	Пескобетон	кг	200	2,97	594,00
15	Плитка напольная (30x30 см, 25x25 см) в асс.	м2	3,96	423,73	1 677,97
16	Пружина	шт	22	29,90	657,80
17	Проушина	шт	10	25,42	254,24
18	Ручка с механизмом защелки	шт	19	199,22	3 785,18
19	Стекло 80x40 см	м2	5,76	1 354,56	7 802,29
20	Саморез	кг	0,69	128,87	88,92
21	Скобы для степлера	уп	1	42,37	42,37
22	Световое панно	шт	5	980,97	4 904,85
23	Труба профильная 40x20 мм	м/п	4,6	84,00	386,40
24	Уплотнительная лента	м/п	20	9,13	182,60
25	Цемент	кг	31	5,38	166,67
26	Шпаклевка	кг	7,5	14,69	110,17
27	Электрод	кг	2,4	187,89	450,93
28	Лампа	шт	60	48,32	2 899,15
29	Светильник	шт	1	350,00	350,00
30	Клей "Холодная сварка"	шт	1	40,00	40,00
31	Клей Момент	шт	1	235,00	235,00
32	Обезжириватель	шт	1	50,00	50,00
33	Резьба	шт	2	38,89	77,78
34	Смеситель	шт	1	900,00	900,00
35	Расширение мусорной площадки	шт	1	41 567,38	41 567,38
ИТОГО:					90 040,62
4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.				
Выполнено:					
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику		323 536,04	
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	0,8	4 877,64	3 902,11
2	Реагент для нейтрализации использованных растворов (1,5 кг)	шт	0,4	2 156,19	862,48
3	Кран шаровый фл. Ру-16 Д-80	шт	20	2 081,44	41 628,80
4	Прокладка А-50-10/40	шт	3	10,30	30,90
5	Прокладка А-65-10/40	шт	5	10,30	51,50
6	Прокладка А-80-10/40	шт	4	10,30	41,20
7	Прокладка А-100-10/16	шт	3	10,30	30,90
8	Прокладка А-125-10/16	шт	1	10,30	10,30
9	Сгон оц. Ø 15	шт	4	11,25	45,00
10	Сгон оц. Ø 20	шт	1	16,42	16,42
11	Сгон оц. Ø 25	шт	2	21,43	42,86
12	Сгон оц. Ø 32	шт	4	29,69	118,76
13	Сгон оц. Ø 40	шт	1	38,53	38,53
14	Резьба оц. Ø 25	шт	4	16,88	67,52
15	Контргайка чугунная Ø 15	шт	2	10,45	20,90
16	Контргайка чугунная Ø 20	шт	3	10,45	31,35
17	Контргайка чугунная Ø 25	шт	5	14,05	70,25
18	Контргайка чугунная Ø 32	шт	2	19,65	39,30
19	Муфта чугунная Ø 15	шт	3	21,19	63,57
20	Муфта чугунная Ø 20	шт	4	21,19	84,76
21	Муфта чугунная Ø 25	шт	2	21,19	42,38
22	Муфта чугунная Ø 32	шт	3	21,19	63,57
ИТОГО:					47 303,36

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