

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:  
**М.О. город Лосино-Петровский р.п. Свердловский ул. Заречная д. 9**

Управляющая компания ООО «СП-СанТехМонтаж», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет за **2018** 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
Число квартир	188
Площадь здания	14 358,00
Общая площадь дома	9 460,60
Уборочная площадь	2 555,60

**Задолженность по дому**

	<b>на 01.01.2018</b>	<b>на 01.01.2019</b>
Задолженность по СпТР тыс.руб.	419 415,74	488 430,29
Переходящий остаток по СпТР, тыс. руб.	- 235 800,00	- 402 234,69
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	708 863,75	1 010 138,03

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

**Претензионно-исковая работа:**

Направлено претензий должникам:  
Направлено исковых заявлений:  
Взыскиваемая сумма, руб.

176,00

2,00

317 257,52

Начислено в доход МКД за использование МОП  
(весь период)

6 300,00

**Отчет по выполненным работам, услугам согласно перечня работ и услуг по содержанию общего имущества МКД за 2018г.**

Московская область, г. Лосино-Петровский п. Заречная д.9

N п/п	Наименование работ	Периодичность	ПлАновая Стоимость выполненных работ на весь дом в год./ руб.	Фактические затраты за 2018 год.
<b>I. Санитарные работы по содержанию мест общего пользования (МОП)</b>			<b>490 437,50</b>	440 105,87
1.	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования выше второго этажа	1_ раз(а) в неделю	147 585,36	132 439,27
	Влажное подметание полов на лестничных маршах	1 раз в месяц	70 386,86	63 163,34
	Мытье первых этажей, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	6 раз в неделю	52 222,51	46 863,13
	Мытье выше 2го этажа	1 раз в месяц	192 996,24	173 189,81
	2. Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	___ раз(а) в неделю чет_	-	-
	3. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	___ раз(а) в месяц чет_	-	-
4.	Протирка пыли с колпаков, светильников/ подоконников, покщитов	2 раза в год/1 раз в месяц	10 217,45	9 168,87
5.	Мытье и протирка дверей и окон, зеркал в помещениях общего пользования	2_ раз(а) в год	10 217,45	9 168,87
6.	Уборка чердачного/технического этажа и подвального помещения	по мере необходимости	1 135,27	1 018,76
7.	Подготовка зданий к праздникам установка флага 1,9мая, 12 июня, 4 ноября, Новый год.	4_ раз(а) в год	5 676,36	5 093,82
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД</b>			<b>579 367,14</b>	519 942,45
8.	Подметание земельного участка, тротуаров, отмосток в сухой период	1_ раз в день	320 146,70	287 309,80
10.	Очистка урн, уборка мусора с газонов	1_ раз в день	10 217,45	9 169,46
11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1_ раз в день	851,45	764,12
12.	Полив газонов, тротуаров	Согласно нормам, по необходимости	27 246,53	24 451,90
13.	Стрижка газона, подрезка кустов (при наличии)	Согласно нормам, по необходимости	20 434,90	18 338,92
15.	Сгребание и подметание снега	Согласно нормам, по необходимости	76 063,22	68 261,55
16.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	54 398,45	48 818,89
17.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, прочистка ливнеотводов	По мере необходимости	41 059,00	36 847,65
18.	Покраска бордюров, заборами (при наличии) по периметру дома	1 раз в год	28 949,44	25 980,14
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора **</b>				-
	Вывоз ТБО и КГМ	Ежедневно / по наполняемости	499 519,68	580 175,90
<b>IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			<b>371 801,58</b>	434 373,03
19.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2_ раз(а) в год	7 663,09	8 952,73
20.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просящих отмоеток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	69 440,80	81 127,18
21.	Замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	21 759,38	25 421,32
22.	Ремонт, регулировка и испытание систем отопления, прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водозаборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	213 431,14	249 350,01
23.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	59 507,17	69 521,79
<b>V. Проведение технических осмотров мелкий и текущий ремонт</b>			<b>749 657,94</b>	667 039,89
24.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	Согласно нормам, по необходимости	485 991,02	432 431,08
25.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	37 653,19	33 503,52
26.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Согласно срокам поверки / по необходимости	71 049,11	63 218,95
27.	Обслуживание ламп- сигналов	Ежедневно круглосуточно	2 270,54	2 020,31
28.	Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы нуль	Согласно требованиям технических регламентов	2 459,76	2 188,67
29.	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий	По необходимости	20 813,32	18 519,53
30.	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных запорных	По необходимости	38 977,67	34 682,03
31.	Ремонт и окраска поврежденных стен, восстановление поврежденных участков штукатурки, плитки и т.д.	По необходимости	90 443,34	80 475,79
33.	Накопительная часть на текущий ремонт	1 раз в 5 лет	-	-
34.	<b>VI.Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства</b>	<b>круглосуточно</b>	<b>590 341,44</b>	679 286,56
35.	<b>VII.Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности</b>	Ежемесячно	60 169,42	65 984,56
<b>VIII. Устранение аварии и выполнение аварийных заявок населения (Аварийно-диспетчерская служба круглосуточно)</b>			<b>208 038,59</b>	177 956,01
36.	Прием и передача заявок (круглосуточно)	На системах водоснабжения, теплоснабжения	96 025,09	82 139,77
		в течение 30 минут;		-
		на системах канализации		-
		в течение 60 минут;		-
		на системах энергоснабжения		-
		в течение 60 минут после получения заявки диспетчером		-
37.	Выполнение аварийных заявок населения	Протечка кровли 1 сутки	112 013,50	95 816,24
		Нарушение водоотвода 2 суток		-
		Замена разбитого стекла 1 сутки зимой 3 суток летом		-
		Неисправность освещения мест общего пользования до 7ми суток		-
		Неисправность электрической проводки оборудования в 8 часов		-
		Неисправность лифта 24 часа с момента получения заявки		-
<b>IX. Прочие услуги</b>				-
38.	Дератизация	12 раз в год	7 946,90	13 372,70
39.	Дезинсекция	по необходимости	-	-
40.	Услуги МФЦ (паспортного стола)	В течении всего срока договора	-	32 341,55
41.	Услуги управления домом	В течении всего срока договора	-	-
42.	Комиссия банков, инкассация	В течении всего срока договора	-	112 665,04
<b>Итого :</b>			<b>3 557 280,21</b>	<b>3 723 243,57</b>
Площадь дома расчетная		<b>9 460,60</b>		

Остаток на начало 2018г.

Начислено 2018год.

Расходы без НДС

Остаток ден.средств на 2019г.

в т.ч. Накопительная часть на текущий ремонт 1раз в 5 лет

- 235 800,00р.

**3 556 808,88р.**

**3 723 243,57р.**

- 402 234,69р.

- р.

**Задолженность на конец года по СИП**

**488 430,29**

Согласовано:  
 Директор ООО "СП-СанТехМонтаж"  
 Молнар С.М.

**ООО "СП-СанТехМонтаж"**  
**ОТЧЕТ на выполненные работы по текущему ремонту МКД**  
**за 2018 год**

Адрес: М.О. г.Лосино-Петровский р. п. Свердловский, ул. Заречная, дом 9

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во
<b>1.</b>	<b>Санитарное содержание МОП в МКД</b>	<b>по графику</b>	
<b>2.</b>	<b>Содержание придомовой территории</b>	<b>по графику</b>	
1	Посев газонной травы - апрель	м2	10
2	Покос травы (ГОГО,9 м2 - май. 2 раза. с июня по сентябрь по т .....)	м2	9701,4
3	Покраска бордюрного камня - май	м/п	453
4	Покраска урн (металлических, круглых) - май	шт	4
5	Покраска перил - июнь	м2	45,52
6	Покраска заборчика - октябрь	м2	12
<b>3.</b>	<b>Дератизация</b>	<b>Ежемесячно</b>	
<b>4.</b>	<b>Текущий ремонт</b>		
1	Установка доводчика на металлическую дверь (январь: под.1 - 1 шт)	шт	1
2	Замена доводчика на металлической двери (декабрь: под.2)	шт	1
3	Замена личинки замка (февраль: подвал - 1 шт. март: под.1 подвал - 1 шт)	шт	2
4	Установка засова на металлической двери в подвальном помещении с внутренней стороны - август	шт	3
5	Утепление деревянных дверей к зиме (ноябрь-декабрь):	шт	
	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	1050
	Покраска реек	м2	11,04
	Установка реек	м/п	123
	Замена пружин	шт	4
	Замена ручек с механизмом защелки	шт	4
6	Замена армированных стекол 80x40 см (февраль: 2 шт. март: под.2 - 1 шт)	шт	3
7	Замена напольной плитки (январь: под.1 - 8 шт. ноябрь: 17 шт. декабрь: под.2 - 2 шт)	шт	27
8	Покраска стен с подготовкой за два раза (под.2 эт.6 приквартирный коридор) - декабрь	м2	24
9	Нанесение надписи "Вход посторонним запрещен" по трафарету (на тех.эт) - июнь	шт	8
10	Установка урн (закрепление арматурой) - под.4 - июнь	шт	1
11	Установка табличек "Класс энергоэффективности" - июль	шт	1
12	Бетонирование антипарковочных столбиков (повторно) - октябрь	шт	3

13	Установка металлических ограждений - октябрь	шт	15
14	Установка новогодней гирлянды на козырьки - декабрь	м/п	16
15	Установка фигуры Колокольчик и Елка со звездой - декабрь	шт	2
16	Замена крана (сентябрь: подвал - 2 шт. октябрь: подвал - 1 шт)	шт	3
17	Замена уголка (сентябрь: подвал - 2 шт. октябрь: подвал - 1 шт)	шт	3
18	Замена ламп освещения в МОП	шт	131
19	Смена патронов	шт	2
20	Установка запрещающих знаков "Курение запрещено"	шт	48
21	Замена выключателей	шт	1
<b>4.</b>	<b>Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий</b>	<b>по графику</b>	
<b>5.</b>	<b>Расходы по подготовке МКД к отопительному сезону, обслуживание ИТП</b>	<b>по графику</b>	
<b>6.</b>	<b>Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, обслуживание вентканалов</b>	<b>Ежемесячно</b>	
<b>7.</b>	<b>Техническое обслуживание и ремонт лифтов</b>	<b>Круглосуточно</b>	
<b>8.</b>	<b>Содержание УК и расчетного отдела</b>	<b>В течении всего периода</b>	
<b>9.</b>	<b>Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи</b>	<b>Круглосуточно</b>	
<b>10.</b>	<b>Услуги паспортного стола (МФЦ)</b>	<b>Ежемесячно</b>	

## Информация по начислениям за коммунальные услуги

Вид расчета	Итого					
	Сумма Начальный остаток	Количество начислений	Сумма начислений	Сумма перерасчетов	Сумма оплаты	Сумма Конечный остаток
Водоотведение	49 265,09	16 701,744	477 460,22	-9 017,34	467 227,25	50 480,72
Водоотведение ОДН		87,838261	2 552,68		1 541,78	1 010,90
Наем	626,40	715,2	7 516,8		7 455,02	688,18
Отопление по ОДС	314 124,30	1 199,266352	2 290 487,96	-111 454,12	1 991 586,17	501 571,97
Пени	23 733,75		59 627,32	9 054,31	21 649,23	70 766,15
Содержание помещения	419 415,74	113 527,2	3 556 808,88		3 487 794,33	488 430,29
Тепловая энергия для ГВС	75 673,92	440,888167	848 158,14	28 659,67	869 278,22	83 213,51
Тепловая энергия для ГВС на ОДН		11,786759	22 990,41	9 220,66	29 324,73	2 886,34
Теплоноситель (ХВС для ГВС)	21 106,72	5 817,858	187 857,88	-5 069,66	184 803,31	19 091,63
Холодное в/с	34 467,87	10 883,886	351 707,86	-4 909,1	344 300,32	36 966,31
Холодное в/с и Горячее в/с ОДН	2 102,59	411,082474	13 288,46		13 776,43	1 614,62
Электроснабжение	139 729,98	320 497,6	1 287 019,47	44 205,51	1 301 093,40	169 861,56
Электроснабжение на ОДН	46 525,69	81 524,768068	294 953,99		291 945,61	49 534,07
Электроэнергия (день)	1 372,49	9 778	40 478,28		23 562,30	18 288,47
Электроэнергия (ночь)	134,95	5 439	8 182,38		4 153,73	4 163,60
<b>Итого</b>	<b>1 128 279,49</b>	<b>567 036,12</b>	<b>9 449 090,73</b>	<b>-39 310,07</b>	<b>9 039 491,83</b>	<b>1 498 568,32</b>

## **Накладные расходы, Услуги управления**

- 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.
- Аренда и обслуживание офиса, обслуживание ПК и ПО, услуги связи и пр.

## **Договоры с поставщиками:**

МУП ЩР «Межрайонный Щелковский водоканал»	Водоснабжение и водоотведение в АН
ПАО «Мосэнергосбыт»	Электроснабжение МКД
ООО «Лифт-Сервис» , ООО "БОИС"	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
ООО "НОВО-автоматика"	Обслуживание автоматики ИТП
УМАУ ЩМР "МФЦ Щелковского мун. р-на"	паспортный стол
ООО "Газпром межрегионгаз Москва"	Поставка газа
Филиал АО "МОСОБЛГАЗ" "Балашиха межрайгаз"	Транспортировка газа