

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Заречная 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	2 016
Число этажей	14
Число квартир	153
Площадь здания	9 425,60
Общая площадь дома	7 195,50
Уборочная площадь	1 267,90

Задолженность по дому

	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Задолженность по СИТР тыс.руб.	365,71	377,20
Переходящий остаток по СИТР, тыс. руб.	272,00	84,30
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	615,80	749,00

Количество заявок, поступивших в АДС

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	25,00
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	111,00
Лифтовое хозяйство	18,00
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	7,00
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой	5,00
Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)	4,00
Всего:	170,00

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

11,00

Направлено исковых заявлений:

1,00

Взыскиваемая сумма

35 070,27

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	2 832 148,80	
2.Оплачено населением	2 820 679,00	99,60
<i>Начислено населению без НДС</i>	2 400 126,10	
3. Расходы, без НДС ,в том числе:	2 587 899,72	107,82
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	620 078,45	23,96%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	166 157,25	6,42%
Дератизация (ежемесячно)	911,03	0,04%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	42 582,24	1,65%
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 опрессовка систем центрального отопления)	283 242,43	10,94%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	404 632,04	15,64%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	301 046,24	11,63%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	150 523,12	5,82%
Расходы на текущий ремонт	479 084,34	18,51%
Услуги связи	12 798,40	0,49%
Транспортные и почтовые расходы	9 250,83	0,36%
Услуги МФЦ (паспортный стол)	24 859,44	0,96%
Аренда , охрана и содержание офиса	2 541,42	0,10%
Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.	6 421,32	0,25%
Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.	10 855,03	0,42%
Комиссия банки и терминалы	38 899,46	1,50%
Канцтовары	33 666,59	1,30%
Прочие налоги	350,09	0,01%
Итого расходов	2 587 899,72	

Согласовано:
 Директор ООО "СП-СанТ
 С

ООО "СП-СанТехМонтаж"

ОТЧЕТ (Смета) на выполненные работы по управлению МКД за 2017 год

Адрес: М.О. Щелковский район р. п. Свердловский, ул. Заречная, до

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (без НДС)
1.	Уборка МОП			
	Выполнено:			
1	Влажная уборка 1-х этажей, полов кабин лифтов.	Ежедневно		297 89
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	Подготовка здания к праздникам 1,9 мая, 12 июня, 4 ноября	3 раза в год		
11	Накладные расходы			
	Материалы:			
1	Тряпка половая	м/п	32,5	17,30
2	Салфетка вафельная	м/п	20	22,24
3	Чистящее средство "Прогресс"	л	15	41,19
4	Мистер Пропер	л	3	49,85
5	Стеклоочиститель	шт	8	47,19
6	Мыло	шт	1	40,17
7	Белизна	л	4	15,48
8	Антивандал	шт	2	283,20
9	Сода	шт	1	27,54
10	Мешки мусорные	шт	7	17,00
11	Перчатки	пар	6	30,91
	ИТОГО:			
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		
8	Чистка подвальных прямков	по мере необходимости		
9	Чистка кровли козырьков от мусора	по мере необходимости		
10	Покос травы (857 м2 х 5 раз за сезон: с мая по сентябрь)	м2	4285	
11	Покраска бордюрного камня	м/п	207	
12	Покраска канализационных люков	шт	7	
13	Накладные расходы			
Материалы:				
1	Перчатки	пар	11	12,36
2	Лопата	шт	2	278,37
3	Щетка	шт	1	175,61
5	Соль Галит	кг	40	3,74
6	Бензин	л	11,63	36,77
7	Масло 2-х тактное	л	0,07	600,00
8	Масло 4-х тактное	л	0,01	583,00
9	Леска	шт	2	150,00
10	Краска ПФ-115	кг	24,2	99,82
ИТОГО:				
3. Текущий ремонт				
Выполнено:				
1	Покраска деревянных дверей	шт	2	
2	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за два раза	м2	0,2	
3	Штукатурка и покраска стен с подготовкой за один раз	м2	53,49	
4	Покраска стен без подготовкой за один раз	м2	25	
5	Покраска перил	м2	28,31	
6	Покраска пандуса	м2	2,44	
7	Разметка парковочных мест	м/п	96	
8	Установка армированного стекла 80х40 см в дверь	шт	1	
9	Замена армированных стекол 80х40 см	шт	6	
10	Установка/Замена ручек с механизмом защелки	шт	2	
11	Установка/Замена/Ремонт ручек-скоб	шт	1	
12	Установка доводчика на металлической двери	шт	5	
13	Ремонт и регулировка доводчика со снятием с места	шт	1	

400 42

14	Замена доводчика на металлической двери	шт	1
15	Установка шпингалета	шт	14
16	Установка пружин	шт	28
17	Ремонт металлических дверей (стягивание с постановкой заклепок/саморезов)	шт	1
18	Укрепление дверных коробок (пенной)	шт	1
19	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	39
20	Смазка петель	шт	24
21	Крепление проушин (саморезами)	пар	5
22	Демонтаж сломанной металлической двери, не подлежащей ремонту (2-я дверь, входная группа)	шт	1
23	Установка деревянной двери б/у (126х205 см) взамен демонтированной двери	шт	1
24	Заделка откосов после установки деревянной двери	шт	1
25	Заделка откосов входной двери на пожарной лестнице	шт	1
26	Установка наличника	м/п	2,09
27	Заделка отверстия между стеной и металлической коробкой двери на балконе (14 эт)	шт	1
28	Ремонт решетки на тех.этаже - сварочные работы	стык	3
29	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли	шт	2
30	Замена/устройство напольной плитки	шт	1
31	Замена/устройство тротуарной плитки	шт	48
32	Замена плиток из керамогранита на фасаде (60х60 см - 3 шт, 30х60 см - 2 шт)	м2	1,44
33	Закрепление резинового покрытия	м2	0,82
34	Установка информационного щита (учтена 1/2 стоимости установки щита, так щит расположен между домами 8 и 10)	шт	0,5
35	Установка стенда "Информация" (на стене в подъезде)	шт	2
36	Сварка пружины на детской площадке - аттракцион "Автомобиль"	шт	1
37	Сварка пружины на детской площадке - аттракцион "Автомобиль" - повторно. Усиление арматурой.	шт	1
38	Замена ламп	шт	32
39	Замена светильников	шт	1
40	Переподключение дневного освещения из лифтового холла во второй тамбур (входная группа)	шт	1
41	Замена крана шарового	шт	1
42	Оклейка грузового лифта картоном	шт	2

401 3€

43	Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей	по графику		
44	Обслуживание ламп-сигналов	по графику		
45	Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль	по графику		
46	Накладные расходы			
	Материалы:			
1	Анкер	шт	10	20,00
2	Гайка с болтом	шт	10	15,00
3	Доводчик	шт	5	910,49
4	Дюбель-гвозди	шт	20	2,00
5	Защитный экран на батарею	шт	1	0,00
6	Краска в/э, в/д	кг	13,5	79,75
7	Краска ПФ-115	кг	14	101,06
8	Краска для дорожной разметки	кг	4	148,31
9	Кран шаровый	шт	1	950,00
10	Лента оградительная	шт	0,5	147,92
11	Лезвия для канц. ножей	шт	3	12,71
12	Литол-24	шт	0,5	59,00
13	Пена монтажная	шт	2	535,00
14	Пескобетон	кг	50	2,97
15	Плитка (30х30 см, 25х25 см) в асс.	м2	0,09	320,00
16	Плитка тротуарная (30х30 см)	м2	3,6	310,73
17	Плитка фасадная керамогранит	м2	1,26	423,72
18	Пружина		28	60,67
19	Проушина	шт	10	25,42
20	Ручка-скоба	шт	1	147,00
21	Стекло 80х40 см	м2	2,24	1 433,38
22	Саморез	кг	0,38	131,61
23	Стенд (учтена 1/2 стоимости щита, так щит расположен между домами 8 и 10)	шт	0,5	12 800,00
24	Стенд "Информация"	шт	1	2 940,00
25	Скотч	шт	1	305,10
26	Уплотнительная лента	м/п	39	9,13
27	Цемент	кг	130	4,67
28	Шпаклевка	кг	5	14,69
29	Штукатурка	кг	3	10,80
30	Штукатурка гипсовая	кг	8	10,90
31	Шпингалет	шт	14	38,00
32	Штапик	м/п	2,4	48,00
33	Электрод	кг	2,2	147,66
34	Перчатки х/б	пар	1	11,55
35	Лампа	шт	32	96,33
36	Светильник	шт	1	525,85
37	Провод 3х1,5	м/п	2	16,44
38	Дверь металлическая	шт	2	22 457,63
	ИТОГО:			

4.	Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.			
	Выполнено:			
1	Ревизия и обслуживания насосов системы отопления	по графику		
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			
	ИТОГО:			

283 24

ТехМонтаж"
Девлюк Н.А.

[

м 8

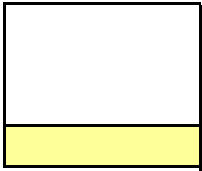
Сумма, руб.
93,79
562,35
444,76
617,88
149,56
377,49
40,17
61,91
566,40
27,54
118,97
185,43
3 152,45

22,95

135,99
556,74
175,61
149,60
427,68
42,00
5,83
300,00
2 415,64
4 209,09

53,57

200,00
150,00
4 552,45
40,00
0,00
1 076,61
1 414,84
593,24
950,00
73,96
38,13
29,50
1 070,00
148,50
28,80
1 118,63
533,89
1 698,76
254,20
147,00
3 210,77
50,01
6 400,00
2 940,00
305,10
356,07
607,10
73,45
32,40
87,20
532,00
115,20
324,86
11,55
3 082,56
525,85
32,88
44 915,26
77 720,77



42,43

283 242,43

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 "Экорецикл"	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