

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:  
**М.О. город Лосино-Петровский р.п. Свердловский ул. Заречная д. 11**

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	2 015
Число этажей	14
Число квартир	178
Площадь здания	13 289,10
Общая площадь дома	9 037,90
Уборочная площадь	2 292,90

**Задолженность по дому**

	<b>на 01.01.2018</b>	<b>на 01.01.2019</b>
Задолженность по СуТР руб.	432 650,41	<b>363 513,68</b>
Переходящий остаток по СуТР, руб.	224 600,00	45 581,63
Задолженность по ЖКУ руб.	774 072,49	758 869,90

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

**Претензионно-исковая работа:**

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

155,00

-

332 666,27

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.11

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>468 524,74</b>	414 779,88
1.	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования выше второго этажа	1_ раз(а) в неделю	140 991,24	124 818,02
	Влажное подметание полов на лестничных маршах	1 раз в месяц	67 241,98	59 528,59
	Мытье первых этажей, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	<b>6 раз в НЕДЕЛЮ</b>	49 889,21	44 166,38
	Мытье выше 2го этажа	<b>1 раз в МЕСЯЦ</b>	184 373,16	163 223,56
	2. Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	___ раз(а) в неделю <b>нет</b>	-	-
	3. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	___ раз(а) в месяц <b>нет</b>	-	-
	4. Протирка пыли с кофляков, светильников/ подоконников, покщитов	2 раза вгод/1 раз в месяц	9 760,93	8 641,25
5. Мытье и протирка дверей и окон, зеркал в помещениях общего пользования	2_ раз(а) в год	9 760,93	8 641,25	
6. Уборка чердачноготехнического этажа и подвального помещения	по мере необходимости	1 084,55	960,14	
7. Подготовка зданий к праздникам установка флага 1,9мая, 12 июня, 4 ноября, Новый год.	___ раз(а) в год	5 422,74	4 800,69	
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД</b>			<b>553 481,00</b>	<b>500 388,25</b>
8.	Подметание земельного участка, тротуаров, отмосток в сухой период	1_ раз в день	305 842,54	276 504,55
10.	Очистка урн, уборка мусора с газонов	1_ раз в день	9 760,93	8 824,61
11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1_ раз в день	813,41	735,38
12.	Полив газонов, тротуаров	Согласно нормам, по необходимости	26 029,15	23 532,30
13.	Стрижка газона, подрезка кустов (при наличии)	Согласно нормам, по необходимости	19 521,86	17 649,23
15.	Сгребание и подметание снега	Согласно нормам, по необходимости	72 664,72	65 694,34
16.	Ливневая канализация	По мере необходимости	51 967,93	46 982,89
17.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, прочистка ливнеотстоков	По мере необходимости	39 224,49	35 461,87
18.	Покраска бордюров, заборчиков (при наличии) по периметру дома	1 раз в год	27 655,97	25 003,07
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора **</b>				-
	Вывоз ТБО и КГМ	Ежедневно / по наполняемости	477 201,12	560 929,69
<b>IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			<b>355 189,47</b>	391 624,08
19.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2_ раз(а) в год	7 320,70	8 071,64
20.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просявших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	66 338,19	73 143,02
21.	Замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	20 787,17	22 919,48
22.	Ремонт, регулировка и испытание систем отопления, прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	203 895,02	224 810,16
23.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	56 848,39	62 679,78
<b>V. Проведение технических осмотров мелкий и текущий ремонт</b>			<b>716 163,20</b>	850 278,83
24.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	Согласно нормам, по необходимости	464 276,92	551 221,90
25.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	35 970,84	42 707,09
26.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Согласно срокам поверки / по необходимости	67 874,63	80 585,49
27.	Обслуживание ламп- сигналов	Ежедневно круглосуточно	2 169,10	2 575,30
28.	Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы нуль	Согласно требованиям технических регламентов	2 349,85	2 789,91
29.	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий	По необходимости	19 883,38	23 606,93
30.	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных запорных	По необходимости	37 236,15	44 209,35
31.	Ремонт и окраска поврежденных стен, восстановление поврежденных участков штукатурки, плитки и т.д.	По необходимости	86 402,32	102 582,86
33.	Накопительная часть на текущий ремонт	1 раз в 5 лет	-	-
34.	<b>VI.Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства</b>	<b>круглосуточно</b>	<b>563 964,96</b>	566 797,09
35.	<b>VII.Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности</b>	Ежемесячно	57 481,04	62 619,15
<b>VIII. Устранение аварии и выполнение аварийных заявок населения (Аварийно-диспетчерская служба круглосуточно)</b>			<b>198 743,42</b>	171 400,78
36.	Прием и передача заявок (круглосуточно)	На системах водоснабжения, теплоснабжения	91 734,69	79 114,05
		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	107 008,74	92 286,73
		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 8 часов		-
		Неисправность лифта 24 часа с момента получения заявки		-
<b>IX. Прочие услуги</b>				-
38.	Дезинсекция	12 раз в год	7 591,84	10 898,24
39.	Дезинсекция	по необходимости	-	-
40.	Услуги МФЦ (паспортного стола)	В течении всего срока договора	-	30 724,65
41.	Услуги управления домом	В течении всего срока договора	-	-
42.	Комиссия банков, инкассация	В течении всего срока договора	-	107 630,50
<b>Итого :</b>			<b>3 398 340,78</b>	<b>3 668 071,15</b>
Площадь дома расчетная		<b>9 037,90</b>		

Остаток на начало 2018г.

224 600,00р.

Начислено 2018год.

**3 397 889,52р.**

Расходы без НДС

**3 668 071,15р.**

Остаток ден.средств на 2019г.

- 45 581,63р.

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

- р.

Задолженность на конец года по СИП

**363 513,68**

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 11

№ 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	20
2	Покос травы (1897,8 м2 - май: 2 раза. с июня по сентябрь по 1 разу)	м2	11386,8
3	Покраска бордюрного камня - май	м/п	360
4	Установка табличек "Выгул собак запрещен" - май	шт	3
5	Покраска заборчиков - октябрь	м2	12
<b>3.</b>	<b>Дератизация</b>	<b>Ежемесячно</b>	
<b>4.</b>	<b>Текущий ремонт</b>		
1	Замена армированных стекол 80х40 см (январь: под.3 - 1 шт. март: под.1 - 2 шт. июнь: под.1,2 - 2 шт)	шт	5
2	Подгон дверей (февраль: 15 шт)	шт	15
3	Замена доводчика на металлической двери (декабрь: под.3 - 1 шт)	шт	1
4	Установка доводчика на металлическую дверь (март: под.3 - 1 шт. октябрь: под.3 - 1 шт)	шт	2
5	Замена личинки замка (июнь: под.3 - подвал - 1 шт. июль: металлическая дверь тех.эт. - 1 шт)	шт	2
6	Установка замков на почтовые ящики - июль	шт	3
7	Установка засова на металлической двери в подвальном помещении с внутренней стороны - август	шт	2
8	Ремонт деревянных дверей (октябрь):		
	Установка наличника	м/п	26,4
	Покраска дверей	м2	15
9	Облицовка стен плиткой - работы выполнялись подрядной организацией	м2	
10	Покраска стен с подготовкой за один раз (под.1-3 - лифтовые холлы и пож.лестницы) - март-апрель	м2	730
11	Покраска стен без подготовкой за один раз (под.1,2,3 - лифтовые холлы) - ноябрь	м2	20
12	Простая масляная окраска ранее окрашенных дверей (с остеклением) без подготовки с расчисткой старой краски до 10% (0,9х2 м) (во всем доме) - октябрь-ноябрь	шт	170
13	Нанесение надписи "Вход посторонним запрещен" по трафарету (на тех.эт) - июнь	шт	6

14	Покраска козырьков (под.1,2,3) - октябрь	м2	18
15	Покраска цоколя по периметру(с подготовкой, в 1 слой) - октябрь	м2	368,4
16	Закрепление информационных стендов (в лифтовых холлах)	шт	3
17	Ремонт антипарковочного столбика - июль	шт	1
18	Закрепление антипарковочных столбиков - июль	шт	1
19	Установка металлических ограждений - октябрь	шт	15
20	Установка табличек "Класс энергоэффективности" - июль	шт	1
21	Установка новогодней гирлянды на козырьки - декабрь	м/п	16
22	Установка фигуры Колокольчик - декабрь	шт	1
23	Замена ламп освещения МОП	шт	89
24	Замена выключателя	шт	5
25	Установка запрещающих знаков "Курение запрещено"	шт.	42
26	Замена аппарата пускорегулирующего	шт	1
27	Смена патронов	шт	6
<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	50 710,24	16 787,3	479 863,36	-20 504,69	469 076,53	40 992,38
Водоотведение ОДН		64,201236	1 865,26		1 193,32	671,94
Отопление по ОДС	374 983,01	1 003,181033	1 913 404,9	-150 958,68	1 780 314,63	357 114,60
Пени	39 517,56		80 519,84	12 976,11	66 568,02	66 445,49
Содержание помещения	432 650,41	108 454,8	3 397 889,52		3 467 026,25	363 513,68
Тепловая энергия для ГВС	77 511,36	444,66493	854 941,37	161 173,5	1 015 832,60	77 793,63
Тепловая энергия для ГВС на ОДН		6,812523	13 322,12	14 091,24	24 710,88	2 702,48
Теплоноситель (ХВС для ГВС)	21 602,86	5 916,9	191 080,66	-1 583,07	192 373,79	18 726,66
Холодное в/с	35 359,40	10 870,4	351 199,27	-21 613,26	337 739,82	27 205,59
Холодное в/с и Горячее в/с ОДН	1 810,74	288,905562	9 330,22		9 564,03	1 576,93
Электроснабжение	131 034,09	274 709,43	1 006 884,56	5 438,81	1 019 242,28	124 115,18
Электроснабжение на ОДН	35 461,55	68 932,656059	249 439,04		245 301,51	39 599,08
Электроэнергия (день)	5 225,09	6 504	26 951,04		30 456,12	1 720,01
Электроэнергия (ночь)	856,59	2 206	3 324,92		3 975,58	205,93
<b>Итого</b>	<b>1 206 722,90</b>	<b>496 189,25</b>	<b>8 580 016,08</b>	<b>-980,04</b>	<b>8 663 375,36</b>	<b>1 122 383,58</b>

## Управление многоквартирным домом включает в себя:

Взаимодействие с ЩУСЭН по компенсации льгот.

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственникам помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

### 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 "Экоресикл"	Утилизация люминисцентных ламп
ПАО "Сбербанк "	Банковское обслуживание
ПАО "МКБ"	Банковское обслуживание и терминалы
ООО "НОВО-автоматика"	Обслуживание автоматики
УМАУ ЩМР "МФЦ Щелковского мун. р-на"	паспортный стол
ООО "Газпром межрегионгаз Москва"	Поставка газа
Филиал АО "МОСОБЛГАЗ" "Балашихамежрайгаз"	Транспортировка газа
ФГ УП "Центр дезинфекции Щелково"	Дератизация