

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. город Лосино-Петровский р.п. Свердловский ул. Заречная д.8

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	2 016
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 01.01.2018	на 01.01.2019
<i>Задолженность по СпТР тыс.руб.</i>	377 179,57	438 082,04
<i>Переходящий остаток по СпТР, тыс. руб.</i>	84 300,00	269 459,97
<i>Задолженность по ЖКУ тыс. руб.</i>	712 377,76	782 558,49

Количество заявок, поступивших в АДС

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:
Направлено исковых заявлений:
Взыскиваемая сумма

148,00

2,00

246 580,24

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 р.п.Свердловский ул. Заречная д.8

N п/п	Наименование работ	Периодичность	ПЛАНовая Стоимость выполненных работ на весь дом в год./ руб.	Фактические затраты за 2018 год.
I. Санитарные работы по содержанию мест общего пользования (МОП)			282 351,42	255 522,32
1.	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования выше второго этажа	1_ раз(а) в неделю	20 291,31	18 363,23
	Влажное подметание полов на лестничных маршах	1 раз в месяц	85 050,81	76 969,26
	Мытье первых этажей, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	6 раз в неделю	31 516,29	28 521,60
	Мытье выше 2го этажа	1 раз в месяц	119 589,21	108 225,82
	2. Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	__ раз(а) в неделю <u>нет</u>	-	-
	3. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	__ раз(а) в месяц <u>нет</u>	-	-
	4. Протирка пыли с коллапов, светильников/ подоконников, поч. щитов	2 раза в год/1 раз в месяц	8 634,60	7 814,14
5. Мытье и протирка дверей и окон, зеркал в помещениях общего пользования	2_ раз(а) в год	8 634,60	7 814,14	
6. Уборка чердачно-технического этажа и подвального помещения	по мере необходимости	4 749,03	4 297,78	
7. Подготовка зданий к праздникам установка флага 1,9мая, 12 июня, 4 ноября, Новый год.	4_ раз(а) в год	3 885,57	3 516,36	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД			310 077,21	307 728,25
8.	Подметание земельного участка, тротуаров, отмосток в сухой период	1_ раз в день	122 719,25	122 358,79
9.	Очистка урн, уборка мусора с газонов	1_ раз в день	9 174,26	9 104,76
10.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1_ раз в день	7 195,50	7 140,99
11.	Полив газонов, тротуаров	Согласно нормам, по необходимости	8 634,60	-
12.	Стрижка газона, подрезка кустов (при наличии)	Согласно нормам, по необходимости	15 974,01	15 853,00
15.	Сгребание и подметание снега	Согласно нормам, по необходимости	93 253,68	92 547,25
16.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	41 374,13	41 060,70
17.	Сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек, прочистка ливнестоков	По мере необходимости	4 317,30	4 284,59
18.	Покраска бордюров, заборчиков по периметру дома	1 раз в год	7 434,48	15 378,16
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора **			419 209,83	575 289,27
Вывоз ТБО и КГМ			Ежедневно / по наполняемости	399 210,06
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			398 918,52	399 210,06
19.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2_ раз(а) в год	5 180,76	5 184,55
20.	Консервация системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	43 173,00	43 204,55
21.	Замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	94 980,60	95 050,01
22.	Ремонт, регулировка и испытание систем отопления, прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколе здания, ремонт и укрепление наружных водоразборных кранов , ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	189 961,20	190 100,03
23.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	65 622,96	65 670,92
V. Проведение технических осмотров мелкий и текущий ремонт			262 862,41	238 534,35
24.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	Согласно нормам, по необходимости	60 010,47	62 457,86
25.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	27 702,68	28 832,46
26.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Согласно срокам поверки / по необходимости	20 723,04	21 568,18
27.	Обслуживание ламп- сигналов	Ежедневно круглосуточно	1 726,92	1 797,35
28.	Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы нуль	Согласно требованиям технических регламентов	1 870,83	1 947,13
29.	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий	По необходимости	22 737,78	23 665,09
30.	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;	По необходимости	31 383,17	32 663,06
31.	Ремонт и окраска поврежденных стен, восстановление поврежденных участков штукатурки, плитки и т.д.	По необходимости	63 032,58	65 603,22
33.	Накопительная часть на текущий ремонт	1 раз в 5 лет	33 674,94	-
Обслуживание ИТП			82 892,16	72 035,99
VI.Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства			481 378,95	224 349,19
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	70 371,99	50 253,70
VIII. Устранение аварии и выполнение аварийных заявок населения (Аварийно-диспетчерская служба круглосуточно)			146 788,20	139 363,74
36.	Прием и передача заявок (круглосуточно)	На системах водоснабжения, теплоснабжения	60 442,20	57 385,07
		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	86 346,00	81 978,67
		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		-
IX. Прочие услуги			9 498,06	732,78
38.	Дезинфекция	12 раз в год	9 498,06	732,78
39.	Дезинсекция	по необходимости	-	-
40.	Услуги МФЦ (паспортного стола)	В течении всего срока договора	30 221,10	25 673,89
41.	Услуги управления домом	В течении всего срока договора	436 479,03	416 735,50
42.	Комиссия банков, инкассация	В течении всего срока договора	56 988,36	94 790,84
Итого :			2 988 037,24	2 800 219,87
Площадь дома расчетная			7 195,50	

Остаток на начало 2018г.

84 300,0р.

Начислено 2018год.

2 985 379,84р.

Расходы

2 800 219,87р.

Остаток ден.средств на 2019г.

269 459,97р.

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

97 657,33р.

Задолженность на конец года по СИП

438 082,04

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 8

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во
1.	Санитарное содержание МОП в МКД	по графику	
2.	Содержание придомовой территории	по графику	
10	Разметка парковочных мест - апрель	м/п	96
11	Посев газонной травы - май	м2	20
12	Покос травы (857 м2 - май, 2 раза. С июня по сентябрь по 1 разу)	м2	5142
13	Покраска бордюрного камня - май	м/п	182
14	Установка табличек "Выгул собак запрещен" - май	шт	1
15	Покраска перил и подъемника (у подъезда) - август	м2	4,29
16	Покраска цоколя (в один слой) - август	м2	25
17	Покраска заборчиков - октябрь	м2	6,4
3.	Дератизация	Ежемесячно	
4.	Текущий ремонт		
1	Установка пружин (февраль: эт.1 - вход в жилые помещения - 2 шт. март: эт.12 - б/у - оторвана - 1 шт. апрель: с ремонтом - 1 шт)	шт	4
2	Закрепление оторванной пружины (март: эт.12 - 1 шт)	шт	1
3	Установка шпингалета (февраль: 1 шт. март: эт.14 - б/у - оторван - 1 шт)	шт	2
4	Регулировка доводчика (апрель: на металлической двери - выход на пожарную лестницу - 1 шт. июль: входная дверь - 1 шт)	шт	2
5	Установка доводчика на металлической входной двери (август: 1 шт)	шт	1
6	Замена доводчика на деревянной двери (декабрь: б/у, 2-я входная дверь)	шт	1
7	Ремонт деревянной двери - обшивка оргалитом, покраска (апрель: б/у - 23x11 см, вход в межквартирный коридор, эт.14 - 1 шт)	шт	1
8	Утепление дверей уплотнительной лентой (февраль - 1 м/п. ноябрь - 50 м/п)	м/п	51
9	Утепление деревянных дверей к зиме (октябрь):		
10	Установка шпингалета	шт	2
11	Навеска пружин	шт	4
12	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	20
13	Смазка петель	шт	4

14	Смазка петель (сентябрь: двери в жилые коридоры - 10 шт)	шт	20
15	Покраска деревянных дверей (апрель: эт.14 - пожарная лестница - вандальные действия - 1 шт)	шт	1
16	Покраска стен без подготовкой за два раза (апрель: эт.1,5,10-12 - вандальные действия - 16 м2)	м2	16
17	Нанесение надписи "Вход посторонним запрещен" по трафарету (на тех.эт) - июнь	шт	2
18	Замена армированных стекол 80x40 см (июнь: б/у, входная дверь - выход на пожарную лестницу - 1 шт)	шт	1
19	Закрепление окна (тех.этаж) - февраль	шт	1
20	Замена разбитого зеркала в лифте (работы производились монтажниками лифтовой компании)	шт	1
21	Укладка плинтуса (из плитки) (июль: тамбур между входными дверьми, б/у - 2 шт. август: во входном тамбуре, б/у - 6 шт)	шт	8
22	Закрепление резинового покрытия (январь: входная группа - 0,53 м2. ноябрь: входная группа - 2,5 м2)	м2	3,03
23	Ремонт дверцы пожарного ящика (рихтовка/выпрямление) - май	шт	1
24	Установка накладок ПВХ на поручни (б/у) - июнь	м/п	4
25	Переоборудование пандуса для съезда детских колясок (демонтаж, уменьшение высоты внутренних бортиков, установка на место и крепление к арматуре) - май	шт	1
26	Укрепление подъемника арматурой - сварочные работы - сентябрь	стык	4
27	Установка металлических ограждений вокруг палисадника - октябрь	шт	8
28	Установка новогодней гирлянды на козырьки - декабрь	м/п	8
29	Замена крана (март: подвал - 1 шт. июль: кв.99 - 1 шт)	шт	2
30	Замена уголка сантехнического ПВХ (март: подвал - 1 шт)	шт	1
31	Замена ламп освещения в МОП	шт	87
32	Замена выключателей	шт	1
33	Установка запрещающих знаков "Курение запрещено"	шт	14
34	Смена патронов	шт	10
4.	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	по графику	
5.	Расходы по подготовке МКД к отопительному сезону, обслуживание ИТП	по графику	
6.	Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, обслуживание вентканалов	Ежемесячно	
7.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	Круглосуточно	
8.	Содержание УК и расчетного отдела	В течении всего периода	
9.	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	Круглосуточно	
10.	Услуги паспортного стола (МФЦ)	Ежемесячно	

Информация по начислениям за коммунальные услуги за 2018г.

Вид расчета	Итого					
	Сумма Начальный остаток	Количество начислений	Сумма начислений	Сумма перерасчетов	Сумма оплаты	Сумма Конечный остаток
Водоотведение	35 039,78	10 992,858	315 110,24	-19 015,09	287 546,04	43 588,89
Водоотведение ОДН		33,599224	976,4		379,46	596,94
Домофон	7 405,65	1 806	59 380		58 410,92	8 374,73
Отопление по ОДС	387 249,30	1 205,130355	2 296 616,14	-102 899,29	2 146 899,14	434 067,01
Пени	17 448,77		48 942,74	2 880,92	47 738,23	21 534,20
Содержание помещения	377 179,57	86 268,43871	2 985 379,84	22 480,41	2 946 957,78	438 082,04
Тепловая энергия для ГВС	47 042,95	338,192352	652 457,78	200 638,48	825 580,09	74 559,12
Тепловая энергия для ГВС на ОДН		5,806062	11 351,05	23 294,8	32 913,21	1 732,64
Теплоноситель (ХВС для ГВС)	13 108,80	3 776,328	122 286,48	-7 655,85	111 839,56	15 899,87
Холодное в/с	23 069,51	7 310,53	236 877,55	-13 871,09	214 534,18	31 541,79
Холодное в/с и Горячее в/с ОДН	1 108,05	177,50603	5 742,4	43,7	5 912,06	982,09
Электроснабжение	153 143,52	252 580,750001	987 271,21	24 256,22	1 044 483,97	120 186,98
Электроснабжение на ОДН	23 083,25	42 691,414081	154 490,22	896,49	155 094,03	23 375,93
Электроэнергия (день)	4 146,16	13 884	57 863,84	6 050,3	62 636,18	5 424,12
Электроэнергия (ночь)	532,02	4 361	6 642,46	354,38	6 834,68	694,18
Итого	1 089 557,33	425 431,55	7 941 388,35	137 454,38	7 947 759,53	1 220 640,53

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