

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

М.О. город Лосино-Петровский п. Аничково д.2

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	2 012
Число этажей	12-14-12
Число квартир	177
Площадь здания	16 272,20
Общая площадь дома	10 802,80
Уборочная площадь	2 139,90

Задолженность по дому

	на 01.01.2018	на 01.01.2019
Задолженность по СчТР тыс.руб.	489 321,11	541 627,03
Переходящий остаток по СчТР, тыс. руб.	202 400,00	105 290,63
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	1 114 355,65	1 564 429,31

Количество заявок, поступивших в АДС

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Направлено претензий должникам:

168,00

Направлено исковых заявлений:

2,00

Взыскиваемая сумма, руб.

1 067 836,33

Начислено в доход МКД за использование МОП
(весь период)

9 596,77

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 п. Аничково, дом 2

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во
1.	Санитарное содержание МОП в МКД	по графику	
2.	Содержание придомовой территории	по графику	
11	Посадка цветов - май	шт	20
12	Установка цветочниц - май	шт	3
13	Покраска бордюрного камня - апрель	м2	112,5
14	Ручная побелка деревьев - апрель	шт	25
15	Посев газонной травы - апрель	м2	8,5
16	Покос травы (4097 м2 - в мае 2 раза, июнь, июль, октябрь по 1 разу)	м2	20485
17	Покраска урн - май	шт	6
18	Покраска перил - июнь	м2	59,06
19	Покраска заборчиков - июль	м2	332
20	Ремонт урны - сварочные работы (у нежилого помещения "Аптека" и у СУ-22) - май	шт	2
3.	Дератизация	Ежемесячно	
4.	Текущий ремонт		
1	Ремонт лопаты (постановка заклепок) - январь	клёпок	6
2	Замена доводчика на металлической двери (под.2 эт.1) - декабрь	шт	1
3	шт, эт.10 - 2 шт, эт.11 - 2 шт, эт.12 - 1 шт; под.3, эт.1 - 1 шт. февраль: под.3, эт.8 - 1 шт. октябрь: под.1, эт.1 - 1 шт. ноябрь: под.2 эт. 7, под.3 эт.2,4,11 - 4 шт)	шт	14
4	Установка личинки замка (апрель: нежилое помещение - 1 шт. ноябрь: под.1 тех.эт. - б/у - 1 шт)	шт	2
5	Установка пружин (сентябрь: б/у, под.2 эт.6 - 2 шт. ноябрь: под.2 эт.14 - зап.вых - 1 шт)	шт	3
6	Установка шпингалета (март: под.1, эт.1 - 1 шт)	шт	1
7	Смазка петель (апрель: под.1,2,3 - входные двери - 6 шт)	шт	6
8	Установка наличника (ноябрь: под.3 эт.6 - 5 м/п, под.1 эт.5 - 2 м/п)	м/п	7
9	Укрепление дверных коробок (саморезами) - ноябрь	шт	22
10	Ремонт металлических дверей (стягивание с постановкой заклепок) -под.3 - июнь	шт	1

11	Ремонт металлических дверей - сварочные работы (тех.этаж) - июль	шт	1
12	Замена армированных стекол 80x40 см (январь: под.1, эт.3,6,9; под.2, эт.6 - 4 шт. февраль: под.2, эт.2 - 1 шт. ноябрь: под.2 эт.6 - б/у - 1 шт)	шт	6
13	Установка штапиков (ноябрь: под.1 эт.6 - 2 м/п)	м/п	2
14	Установка зеркала в грузовом лифте (под.2) - август	шт	1
15	Облицовка стен плиткой (под.1,2,3, работы выполнены подрядной организацией) - январь		
16	Штукатурка стен (под.1 эт.2) - август	м2	0,5
17	Штукатурка фасада - сентябрь	м2	28
18	Покраска фасада (в два слоя) под.1-3 - сентябрь	м2	40
19	Подкрашивание стен в два слоя после облицовкой плиткой (под.1,2,3) - январь	м2	5
20	Простая окраска ранее окрашенных дверей (с остеклением) без подготовки (январь: под.1,2,3 - 9 шт. июнь: под.1,2,3 - 22 шт)	шт	31
21	Покраска входных металлических дверей (в один слой с двух сторон) - июль	шт	3
22	Нанесение надписи "Вход посторонним запрещен" по трафарету - май	шт	6
23	Замена напольной плитки (февраль: под.1, эт.1 - 4 шт. сентябрь: 1 шт. ноябрь: б/у, под.2 эт.1 - 4 шт, под.2 эт.6 - 2 шт)	шт	11
24	Устройство тротуарной плитки (июнь: 57 шт. сентябрь: 30 шт)	шт	87
25	Ремонт степени (под.2) - сентябрь	шт	1
26	Закрепление (закрытие) электрощитков саморезами (по 5 шт на 38-ти этажах) - октябрь	шт	190
27	Установка почтового ящика (6-ти секционный) (под.1 - 10 шт, под.2 - 12 шт, под.3 - 10 шт) - февраль	шт	32
28	Установка информационной доски (февраль: на стене в под.1,2,3 - 3 шт. июнь: 1 шт)	шт	4
29	Закрепление защитного кожуха радиатора (под.2) - май	шт	1
30	Установка перегородок в подвальном помещении - октябрь	м2	20
31	Ремонт урны - сварочные работы (март: под.2 - 1 шт)	шт	1
32	Установка урны - под.2 (закрепление арматурой, заготовки из арматуры - б/у) - август	шт	1
33	Ремонт лавочки (у Дикси) - сварочные работы - июнь	стык	2
34	Изготовление антипарковочного столбика из труб б/у - сварочные работы - апрель	шт	1
35	Установка металлических столбиков (б/у) - апрель	шт	1
36	Изготовление фигуры "Олень" (работы выполнялись подрядной организацией) - учтена 1/8 стоимости работ (распределена на все МКД в поселке) - ноябрь	шт	0,125
37	Установка новогодней гирлянды на козырьки - декабрь	м/п	12
38	Сварка труб в подвале - декабрь	шт	1

39	Замена выключателей	шт	2
40	Замена ламп освещения в МОП	шт	89
41	Смена патронов	шт	4
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

Вид расчета	Итого					
	Сумма Начальный остаток	Количество начислений	Сумма начислений	Сумма перерасчетов	Сумма оплаты	Сумма Конечный остаток
Водоотведение	46 106,90	19 553,067	549 117,81	-302,14	504 272,24	90 650,33
Водоотведение ОДН		24,3391	690,29		146,76	543,53
Вывоз ТБО от прочих потребителей	8 464,97	12	51 287,04		50 852,47	8 899,54
Домофон	11 109,43	2 101	68 430		66 823,65	12 715,78
Наем	2 702,62	659,6	6 932,36		5 224,41	4 410,57
Отопление по ОДС	477 971,81	1 363,633771	2 602 148,14	-195 277,32	2 309 046,12	575 796,51
Пени	92 170,17		147 732,91	14 815,2	-35 713,41	290 431,69
Содержание помещения	489 321,11	122 870,4	4 083 199,13		4 030 893,21	541 627,03
Тепловая энергия для ГВС	73 330,39	530,325914	1 020 051,01	110 991,72	1 039 755,89	164 617,23
Тепловая энергия для ГВС на ОДН		4,810219	9 241,37	9 197,98	16 452,02	1 987,33
Теплоноситель (ХВС для ГВС)	20 864,70	6 878,275	225 331,89	-340,16	206 684,10	39 172,33
Холодное в/с	31 825,19	12 674,792	415 225,73	-9,72	383 084,96	63 956,24
Холодное в/с и Горячее в/с ОДН	1 529,61	205,430448	6 730,4		6 870,07	1 389,94
Электроснабжение	305 045,02	440 702,71	1 830 476,35	194 387,04	2 068 762,10	261 146,31
Электроснабжение на ОДН	39 651,84	70 367,208013	254 497,21		246 694,09	47 454,96
Электроэнергия (день)	3 182,06	3 319	13 795,94		15 836,32	1 141,68
Электроэнергия (ночь)	400,94	1 053	1 599,9		1 885,50	115,34
Итого	1 603 676,76	682 319,59	11 286 487,48	133 462,60	10 917 570,50	2 106 056,34

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