

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:
М.О. город Лосино-Петровский р.п. Свердловский ул. Березовая 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	2 016
Число этажей	16
Число квартир	314
Площадь здания	20 674,90
Общая площадь дома	14 456,50
Уборочная площадь	3 330,90

Задолженность по дому

	на 01.01.2018	на 01.01.2019
<i>Задолженность по СИТР, руб.</i>	768 862,36	789 548,07
<i>Переходящий остаток по СИТР, руб.</i>	79 100,00	623 874,71
<i>Задолженность по всем ЖКУ, руб.(без СИТР)</i>	1 089 004,24	1 242 670,86

Сведения о привлечении к ответственности

нет

Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

136,00

Направлено исковых заявлений:

2,00

Взыскиваемая сумма, руб.

332 956,93

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. Березовая д.2

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)			616 714,29	564 118,69
1.	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования выше второго этажа	1 раз(а) в неделю	71 125,98	65 060,10
	Влажное подметание полов на лестничных маршах	1 раз в месяц	177 814,95	162 650,26
	Мытье первых этажей, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	6 раз в неделю	72 860,76	66 646,93
	Мытье выше 2го этажа	1 раз в месяц	242 001,81	221 363,03
	2. Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	1 раз(а) в неделю <u>шт.</u>	-	-
	3. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз(а) в месяц <u>шт.</u>	-	-
	4. Протирка пыли с колпаков, светильников/ подоконников, поч.щитов	2 раза в год/1 раз в месяц	17 347,80	15 868,32
5. Мытье и протирка дверей и окон, зеркал в помещениях общего пользования	2 раз(а) в год	17 347,80	15 868,32	
6. Уборка чердачно-технического этажа и подвального помещения	по мере необходимости	10 408,68	9 520,99	
7. Подготовка зданий к праздникам установка флага 1.Январь, 12 июня, 4 ноября, Новый год.	4 раз(а) в год	7 806,51	7 140,74	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД			752 868,67	717 859,00
8.	Подметание земельного участка, тротуаров, отмосток в сухой период	1 раз в день	293 394,67	279 751,32
10.	Очистка урн, уборка мусора с газонов	1 раз в день	19 299,43	18 401,97
11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в день	10 697,81	10 200,34
12.	Полиэ газонов, тротуаров	Согласно нормам, по необходимости	19 082,58	8 195,21
13.	Стрижка газонов, подрезка кустов (при наличии)	Согласно нормам, по необходимости	102 352,02	97 592,48
15.	Сгребание и подметание снега	Согласно нормам, по необходимости	197 764,92	198 568,52
16.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	83 197,16	79 328,35
17.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, прочистка ливневосточков	По мере необходимости	8 673,90	8 270,55
18.	Покраска бордюров по периметру дома	1 раз в год	18 406,19	17 550,27
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора **			830 092,23	758 439,89
Вывоз ТБО и КГМ			830 092,23	758 439,89
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			717 331,53	637 377,51
19.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год	12 143,46	10 789,95
20.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	96 280,29	85 548,86
21.	Замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	145 721,52	129 479,35
22.	Ремонт, регулировка и испытание систем отопления, прачистка дымоотводящих 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	337 414,71	299 806,35
23.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	125 771,55	111 753,01
V. Проведение технических осмотров мелкий и текущий ремонт			792 237,88	740 849,01
24.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	Согласно нормам, по необходимости	355 629,90	361 021,08
25.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	57 392,31	58 262,34
26.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Согласно срокам поверки / по необходимости	46 839,06	47 549,12
27.	Обслуживание ламп- сигналов	Ежедневно круглосуточно	5 204,34	5 283,24
28.	Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы нуль	Согласно требованиям технических регламентов	3 614,13	3 668,91
29.	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий	По необходимости	45 393,41	46 081,55
30.	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;	По необходимости	65 654,19	66 649,48
31.	Ремонт и окраска поврежденных стен, восстановление поврежденных участков штукатурки, плитки и т.д.	По необходимости	150 058,47	152 333,28
33.	Накопительная часть на текущий ремонт	1 раз в 5 лет	62 452,08	-
Обслуживание ИТП			85 004,22	146 080,94
34.	VI.Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	круглосуточно	1 131 076,56	663 724,91
35.	VII.Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	118 832,43	101 197,79
VIII. Устранение аварии и выполнение аварийных заявок населения (Аварийно-диспетчерская служба круглосуточно)			325 271,25	287 389,63
36.	Прием и передача заявок (круглосуточно)	На системах водоснабжения, теплоснабжения в течение 30 минут;	156 130,20	137 947,02
		на системах канализации в течение 60 минут;	-	-
		на системах энергоснабжения в течение 60 минут после получения заявки диспетчером	-	-
		Протечка кровли 1 сутки	-	149 442,61
		Нарушение водоотвода 2 суток	-	-
		Замена разбитого стекла 1 сутки зимой 3 суток летом	-	-
37.	Выполнение аварийных заявок населения	Неисправность освещения мест общего пользования до 7ми суток	169 141,05	-
		Неисправность электрической проводки оборудования 8 часов	-	-
		Неисправность лифта 24 часа с момента получения заявки	-	-
		Прочие услуги	-	-
38.	Дератизация	12 раз в год	16 480,41	11 936,88
39.	Дезинсекция	по необходимости	-	-
40.	Услуги МРЦ (паспортного стола)	В течении всего срока договора	30 358,65	52 291,35
41.	Услуги управления домом	В течении всего срока договора	443 236,29	504 664,32
42.	Комиссия банков, инкассация	В течении всего срока договора	58 115,13	186 914,91
Итого :			5 917 619,55	5 372 844,84
Площадь дома расчетная			14 456,50	

Остаток на начало 2018г.

79 100,00р.

Начислено 2018год.

5 917 619,55р.

Расходы

5 372 844,84р.

Остаток ден.средств на 2019г.

623 874,71р.

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

62 452,08р.

Задолженность на конец года по СИТР

789 548,07

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

ООО "СП-СанТехМонтаж"
ОТЧЕТ о выполненных работах по текущему ремонту МКД
за 2018 год

Адрес: М.О. г.Лосино-Петровский р. п. Свердловский, ул. Березовая, 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	Посев газонной травы - апрель	м2	10
12	Покос травы май: (1274,5 м2 - май: 2 раза. с июня по сентябрь по 1 разу)	м2	7645,8
13	Установка табличек "Выгул собак запрещен" - май	шт	2
14	Покраска бордюрного камня - май	м/п	254
3.	Дератизация	Ежемесячно	
4.	Текущий ремонт		
1	Закрепление ручки (январь: под.1, эт.12 - 3 шт. февраль: под.1,2,3 - 7 шт. март: под.1, эт.16 - 2 шт, под.2, эт.2 - 2 шт)	шт	14
2	Замена ручки с механизмом защелки б/у (январь: под.3, эт. 12 - 1 шт. август: б/у - 12 шт)	шт	13
3	Замена личинки замка (сентябрь: под.1, выход на крышу - 1 шт)	шт	1
4	Установка доводчика на металлической двери (декабрь: под.2 - 1 шт)	шт	1
5	Замена доводчика на металлической двери (август: под.2 - 1 шт)	шт	1
6	Регулировка доводчика (апрель: под.1, входная дверь - 1 шт. сентябрь: под.1 - 1 шт)	шт	2
7	Установка пружин б/у (март: под.1, эт.1 - дверь на пож.лестницу - 1 шт, под.3, эт.1 - входная деревянная дверь лифтового холла - 1 шт)	шт	2
8	Закрепление дверных петель (март: под.2, эт.1 - 2 шт)	шт	2
9	Смазка петель (март: под.3, эт.1 - входная деревянная дверь лифтового холла)	шт	2
10	Установка планки притворной на дверь (январь: под.3)	м/п	6,6
11	Установка штапиков (январь: под.3 - 30 м/п. февраль: под.1,2,3 - 8 м/п. март: б/у на стекло под.2, эт.2 - 1,2 м/п. апрель: б/у, под.1, эт.13, замена - 1,6 м/п)	м/п	40,8
12	Закрепление штапиков и наличников (июль: 7 м/п)	м/п	7
13	Закрепление рейки (март: б/у, под.3, эт.1 - входная деревянная	м/п	2
14	Установка рейки б/у с уплотнительной лентой (март: под.2, эт.1 - уплотнены стекла - 5,6 м/п)	м/п	5,6
15	Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли (февраль: 2 шт)	шт	2

16	Подгон дверей (февраль: под.1,2,3 - 4 шт. март: под.3, эт.6 - 2 шт. июль: 4 шт)	шт	10
17	Утепление дверей уплотнительной лентой (входных металлических дверей и дверей переходных балконов) - ноябрь	м/п	30
18	Замена деревянной двери (ноябрь: под.1 эт.1 - б/у)	шт	1
19	Утепление деревянных дверей (декабрь: под.1,3):		
20	Утепление дверей уплотнительной лентой	м/п	60
21	Покраска реек	м2	3,12
22	Установка реек	м/п	39
23	Замена ручек с механизмом защелки	шт	2
24	Замена армированных стекол 80x40 см (январь: под.1, эт.1 - 1 шт, эт.3 - 1 шт, эт.6 - 1 шт, эт.7 - 2 шт, эт.9 - 1 шт, эт.12 - 2 шт, эт.13 - 1 шт, эт.16 - 1 шт. февраль: под.1,2, эт.1,5 - по 1 шт, эт.10 - 3 шт, эт.11,12,13 - по 1 шт, эт.14 - 2 шт, эт.15 - 1 шт, эт.16 - 3 шт. апрель: под.1, эт.15 - 1 шт. декабрь: под.1 эт.14,15 - 1 шт)	шт	26
25	Замена стекла 118,5x57,5 см (январь: под.1, над входной металлической дверью при входе в колясочную)	шт	1
26	Установка стекол б/у с уплотнительной лентой (март: под.1, эт.12,15; под.2, эт.12 - 3 шт)	шт	3
27	Штукатурка стен (апрель: 2 м2)	м2	2
28	Покраска стен с подготовкой за два раза (январь: под.1, эт.1 - лифтовый холл - 9,5 м2. июль: под.1 эт.15 - между дверьми лифта (вандажные действия) - 2 м2)	м2	11,5
29	Покраска стен с подготовкой за один раз (косметический ремонт - закраска надписей на стенах после вандажных действий. Прим: частичная штукатурка производилась в апреле) - май	м2	98,5
30	Нанесение надписи "Вход посторонним запрещен" по трафарету (на тех.эт) - июнь	шт	6
31	Замена напольной плитки (январь: под.1 - лестница входа и лифтовый холл - 5 шт. март: при входе на пожарную лестницу - 1 шт. июль: под.1, эт.16, под.2, эт.15 - 1 шт - новая, 1 шт - б/у)	шт	8
32	Установка стенда "Добродел" (апрель: под.1)	шт	1
33	Закрепление резинового покрытия (февраль: в 3-х подъездах - входные группы)	м2	10,5
34	Закрепление болтов с гайками и шайбами на резиновом покрытии - февраль	шт	10
35	Ремонт пожарного ящика (апрель: под.1, эт.14 - 1 шт)	шт	1
36	Ремонт урны - сварочные работы (октябрь: под.3)	шт	1
37	Установка металлических ограждений (частично) - ноябрь	шт	24
38	Установка новогодней гирлянды на козырьки - декабрь	м/п	18
39	Установка фигуры Колокольчик - декабрь	шт	1
40	Замена крана (апрель: подвал - 1 шт)	шт	1
41	Замена кран-буксы (апрель: подвал - 4 шт)	шт	4
42	Замена тройника (сентябрь: подвал - 2 шт)	шт	2
43	Замена ламп освещения в МОП	шт	99
44	Замена дросселя	шт	1
45	Замена трансформатора тока	шт	7

46	Замена аппарата пускорегулирующего	шт	3
47	Замена выключателей	шт	3
48	Замена конденсатора	шт	2
49	Смена патронов	шт	10
50	Установка запрещающих знаков	шт	48
51	Замена стартеров в светильниках	шт	3
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	

Техник

Информация по начислениям и оплате за коммунальные услуги за 2018г.

Вид расчета	Итого					
	Сумма Начальный остаток	Количество начислений	Сумма начислений	Сумма перерасчетов	Сумма оплаты	Сумма Конечный остаток
Водоотведение	55 013,10	22 438,55	641 429,19	-38 768,93	581 751,64	75 921,72
Водоотведение ОДН		136,960771	3 980,71		2 240,52	1 740,19
Домофон		2 199	76 965		60 435,13	16 529,87
Наем		608,4	6 394,32		5 683,84	710,48
Отопление по ОДС	561 986,04	1 640,268086	3 135 081,63	-207 057,85	2 867 577,61	622 432,21
Пени	55 439,71		165 164,22	-18 528,69	158 074,86	44 000,38
Содержание помещения	768 862,36	171 990,8	5 867 675,24	49 944,31	5 896 933,84	789 548,07
Тепловая энергия для ГВС	85 809,62	623,138569	1 195 407,33	62 757,67	1 213 161,15	130 813,47
Тепловая энергия для ГВС на ОДН		16,079839	31 269,42	19 173,05	46 339,41	4 103,06
Теплоноситель (ХВС для ГВС)	23 955,79	8 146,99	263 011,99	-15 777,56	238 571,40	32 618,82
Холодное в/с	38 817,63	14 720,36	475 602,97	-28 058,44	433 143,82	53 218,34
Холодное в/с и Горячее в/с ОДН	3 270,36	558,005981	18 048,65	26,07	18 716,04	2 629,04
Электроснабжение	171 875,94	350 347,6	1 270 914,87	-805,07	1 255 060,21	186 925,53
Электроснабжение на ОДН	72 740,12	112 691,933936	407 802,61	593,8	419 407,25	61 729,28
Электроэнергия (день)	17 692,25	19 584	81 357,64		90 763,93	8 285,96
Электроэнергия (ночь)	2 403,68	6 013	9 113,06		10 504,23	1 012,51
Итого	1 857 866,60	711 715,09	13 649 218,85	-176 501,64	13 298 364,88	2 032 218,93

Услуги управления домом (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 "Экорецикл"	Утилизация люминисцентных ламп
ПАО "Сбербанк "	Банковское обслуживание
ПАО "МКБ"	Банковское обслуживание и терминалы
ООО "Новоатоматика"	Обслуживание автоматики
УМАУ ЩМР "МФЦ Щелковского мун. р-на"	паспортный стол
ООО "Газпром межрегионгаз Москва"	Поставка газа
Филиал АО "МОСОБЛГАЗ" "Балашиха межрайгаз"	Транспортировка газа
ФГУП "Центр дезинфекции Щелково	Дератизация