

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

**М.О. город Лосино-Петровский п. Аничково д.1**

Управляющая компания ООО «СП-СанТехМонтаж», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет за **2018** год по Вашему дому:

*Многоквартирный жилой дом с электроплитами, центральным отоплением, ИТП, 2 лифта, насосная станция подъема воды, без мусоропровода*

Год постройки	2 014
Число этажей	12-14-12
Число квартир	170
Площадь здания	16 300,70
Общая площадь дома	10 829,40
Уборочная площадь	2 133,40

### Задолженность по дому

	на 01.01.2018	на 01.01.2019
Задолженность по СлТП тыс.руб.	575 036,28	<b>460 096,50</b>
Переходящий остаток по СлТП, тыс. руб.	179 500,00	243 811,12
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	896 656,39	1 165 250,27

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Направлено претензий должникам:

204,00

Направлено исковых заявлений:

1,00

Взыскиваемая сумма, руб.

665 778,65

Начислено в доход МКД за использование МОП  
(весь период)

7 200,00

**Отчет по выполненным работам, услугам согласно перечня работ и услуг по содержанию общего имущества МКД за 2018г.**

Московская область, г. Лосино-Петровский п. Аничково д.1

N п/п	Наименование работ	Периодичность	Планируемая Стоимость выполненных работ на весь дом в год./ руб.	2 полугодие	Фактические затраты за 2018 год.
<b>I. Санитарные работы по содержанию мест общего пользования (МОП)</b>			<b>570 492,79</b>	<b>4,39</b>	494 538,67
1.	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования выше второго этажа	1 раз(а) в неделю	172 837,22	1,33	149 826,07
	Влажное подметание полов на лестничных маршах	1 раз в месяц	76 672,15	0,59	66 464,19
	Мытье первых этажей, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	6 раз в неделю	59 778,29	0,46	51 819,54
	Мытье выше 2го этажа	1 раз в месяц	220 919,76	1,70	191 507,00
	2. Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	1 раз(а) в неделю нет	-	-	-
	3. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз(а) в месяц нет	-	-	-
	4. Протирка пыли с коллапов, светильников/ подоконников, пок. щитов	2 раза в год/1 раз в месяц	12 995,28	0,10	11 265,12
5. Мытье и протирка дверей и окон, зеркал в помещениях общего пользования	2 раз(а) в год	12 995,28	0,10	11 265,12	
6. Уборка чердачно-технического этажа и подвального помещения	по мере необходимости	7 797,17	0,06	6 759,07	
7. Подготовка зданий к праздникам установка флага 1.9мая, 12 июня, 4 ноября, Новый год.	4 раз(а) в год	6 497,64	0,05	5 632,56	
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД</b>			<b>707 593,00</b>	<b>5,45</b>	616 226,30
8.	Подметание земельного участка, тротуаров, отмосток в летний период	1 раз в день	357 370,20	2,75	311 225,41
9.	Очистка урн, уборка мусора с газонов	1 раз в день	14 619,69	0,11	12 731,95
10.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в день	5 414,70	0,04	4 715,54
11.	Попы газонов, тротуаров	Согласно нормам, по необходимости	31 188,67	0,24	27 161,49
12.	Стрижка газона, подрезка кустов	Согласно нормам, по необходимости	23 391,50	0,18	20 371,12
13.	Сгребание и подметание снега	Согласно нормам, по необходимости	154 860,42	1,19	134 864,34
14.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	62 269,05	0,48	54 228,67
15.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, прочистка ливнестоков	По мере необходимости	25 340,80	0,20	22 068,71
16.	Покраска бордюров, заборчиков по периметру дома	1 раз в год	33 137,96	0,26	28 859,08
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора **</b>					
	Вывоз ТБО и КГМ	Ежедневно / по наполняемости	441 839,52	3,40	630 452,91
<b>IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			<b>493 820,64</b>	<b>3,80</b>	529 646,15
19.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год	10 612,81	0,08	11 382,75
20.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт провешных отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	79 487,80	0,61	85 254,45
21.	Замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	25 449,09	0,20	27 295,36
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 водозаборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	310 154,02	2,39	332 654,95
23.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	68 116,93	0,52	73 058,65
<b>V. Проведение технических осмотров мелкий и текущий ремонт</b>			<b>845 559,55</b>	<b>6,51</b>	724 560,22
24.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	Согласно нормам, по необходимости	509 090,09	3,92	436 239,44
25.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	43 101,01	0,33	36 933,27
26.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Согласно срокам поверки / по необходимости	81 328,79	0,63	69 690,67
27.	Обслуживание ламп- сигналов	Ежедневно круглосуточно	4 764,94	0,04	4 083,07
28.	Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы ноль	Согласно требованиям технических регламентов	2 815,64	0,02	2 412,73
29.	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий	По необходимости	23 824,68	0,18	20 415,37
30.	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных запорных	По необходимости	55 446,53	0,43	47 512,15
31.	Ремонт и окраска поврежденных стен, восстановление поврежденных участков штукатурки, плитки и т.д.	По необходимости	125 187,86	0,96	107 273,52
32.	Накопительная часть на текущий ремонт	1 раз в 5 лет	-	-	-
33.	<b>VI. Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства</b>	<b>круглосуточно</b>	<b>701 745,12</b>	<b>5,40</b>	571 739,42
35.	<b>VII. Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности</b>	Ежемесячно	68 929,13	0,53	73 498,75
<b>VIII. Устранение аварии и выполнение аварийных заявок населения (Аварийно-диспетчерская служба круглосуточно)</b>			<b>253 678,70</b>	<b>1,95</b>	213 623,11
36.	Прием и передача заявок (круглосуточно)	На системах водоснабжения, теплоснабжения	131 414,77	1,01	110 664,52
		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	122 263,93	0,94	102 958,59
		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.	Дератизация	12 раз в год	9 594,85	0,07	13 082,71
39.	Дезинсекция	по необходимости	-	-	-
40.	Услуги МФЦ (паспортного стола)	В течении всего срока договора	-	-	32 164,52
41.	Услуги управления домом	В течении всего срока договора	-	-	-
42.	Комиссия банков, инкассация	В течении всего срока договора	-	-	129 669,32
<b>Итого :</b>			<b>4 093 253,29</b>	<b>31,50</b>	4 029 202,08
	Площадь дома расчетная	<b>10 829,40</b>			

Остаток на начало 2018г.

179 500,00р.

Начислено 2018год.

4 093 513,20р.

Расходы

4 029 202,08р.

Остаток ден.средств на 2019г.

243 811,12р.

Задолженность на конец года по СИТ

460 096,50

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 1

№ 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>	
12	Покраска бордюрного камня - апрель	м2	112,5
13	Ручная побелка деревьев - апрель	шт	30
14	Посев газонной травы - апрель	м2	8,5
15	Покос травы (4097,0 м2 - в мае 2 раза, июнь, июль, сентябрь - по 1 разу)	м2	20485
16	Покраска заборчиков - июль	м2	199
17	Покраска перил - июль	м2	59,06
<b>3.</b>	<b>Дератизация</b>	<b>Ежемесячно</b>	
<b>4.</b>	<b>Текущий ремонт</b>		
1	Установка ручки с механизмом защелки (январь: под.1, эт.1 - 1 шт. февраль: под.3, эт.6 - 1 шт. август: б/у - под.1 эт.12, под.2 эт.14 - 2 шт. ноябрь: под.3 эт.1 - 1 шт)	шт	5
2	Замена личинки замка (февраль: щитовая, подвал под.2 - 2 шт. октябрь: подвал: под.3 - новая, под.1 - б/у - 2 шт)	шт	4
3	Установка шпингалета (февраль: под.3, эт.4 - 1 шт. ноябрь: под.2 эт. 1 - 1 шт)	шт	2
4	Установка пружин (сентябрь: б/у, под.2 эт.6 - 1 шт)	шт	1
5	Смазка петель (под.1,2,3 - входные двери)	шт	6
6	Укрепление дверных коробок (саморезами) - ноябрь	шт	15
7	Ремонт двери (обшивка оргалитом б/у) - август	шт	1
8	Ремонт двери - смена петель (под.1, эт. 10) - сентябрь	к-т	1
9	Установка наличника (под.1 эт.7) - сентябрь	м/п	4
10	Установка плинтуса (под.1 эт.7) - август	м/п	4
11	Замена армированных стекол 80x40 см (февраль: под.1, эт.8 - 1 шт. апрель: под.1, эт.2; под.2, эт.4 - 2 шт. ноябрь: под.2 тех.эт. - б/у - 1 шт)	шт	4
12	Замена армированных стекол 130x70 см (под.1 эт.1) - (март: 1 шт, апрель: 1 шт, ноябрь: б/у - 1 шт)	шт	3
13	Нанесение надписи "Вход посторонним запрещен" по трафарету - май	шт	6
14	Ремонт фасада (штукатурные работы) - июль	м2	0,2
15	Покраска фасада (в два слоя) - июль	м2	6
16	Покраска детской площадки - сентябрь	м2	6
17	Установка перегородок в подвальном помещении - октябрь	м2	20
18	Ремонт пожарных ящиков (закрепление) - август	шт	2

19	Закрепление (закрытие) элетрощитков саморезами (по 5 шт на 38-ти этажах) - октябрь	шт	190
20	Установка пожарного ящика - (август: под.1 эт.7)	шт	1
21	Установка почтового ящика (6-ти секционный) - б/у под.2 эт.1 - декабрь	шт	2
22	Приварка крышки мусоропровода (под.1 эт.7) - август	шт	1
23	Ремонт решетки на тех.этаже - сварочные работы (апрель: под.1 - 4 стыка. май: под.3 - 6 стыков)	стык	10
24	Ремонт лопат (2 шт) и скребка (постановка заклепок) - январь	клёпок	24
25	Изготовление фигуры "Олень" (работы выполнялись подрядной организацией) - учтена 1/8 стоимости работ (распределена на все МКД в поселке) - ноябрь	шт	0,125
26	Установка новогодней гирлянды на козырьки - декабрь	м/п	12
27	Установка крана (июнь: подвал - 1 шт)	шт	1
28	Замена ламп светодиодных и энергосберегающих	шт	91
29	Замена выключателей	шт	2
30	Смена патронов	шт	8
31	Расклейка запрещающих знаков "Курение запрещено"	шт	38
4.	<b>Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий</b>	<b>по графику</b>	
5.	<b>Расходы по подготовке МКД к отопительному сезону, обслуживание ИТП</b>	<b>по графику</b>	
6.	<b>Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА, обслуживание вентканалов</b>	<b>Ежемесячно</b>	
7.	<b>Техническое обслуживание и ремонт лифтов</b>	<b>Круглосуточно</b>	
8.	<b>Содержание УК и расчетного отдела</b>	<b>В течении всего периода</b>	
9.	<b>Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи</b>	<b>Круглосуточно</b>	
10.	<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	53 183,23	13 621,10	382 808,96	-556,81	407 064,65	28 370,73
Водоотведение ОДН		73,38	2 081,11		1 189,79	891,32
Отопление по ОДС	294 709,13	1 445,64	2 756 397,12	-228 975,67	2 210 009,26	612 121,32
Пени	76 933,76		143 677,78	140,1	97 994,24	122 757,40
Содержание помещения	575 036,28	129 952,80	4 093 513,2		4 208 452,98	460 096,50
Тепловая энергия для ГВС	78 943,69	392,42	755 901,68	139 226,43	910 684,21	63 387,59
Тепловая энергия для ГВС на ОДН		8,97	17 399,45	12 573,25	26 853,95	3 118,75
Теплоноситель (ХВС для ГВС)	22 564,20	4 527,64	148 325,27	-654,73	156 169,79	14 064,95
Холодное в/с	39 893,41	9 093,46	297 901,37		320 544,58	17 250,20
Холодное в/с и Горячее в/с ОДН	1 729,60	281,61	9 225,37		9 086,82	1 868,15
Электроснабжение	279 159,99	480 517,75	2 236 424,72	160 869,05	2 427 831,80	248 621,96
Электроснабжение на ОДН	42 031,72	67 164,20	242 873,2		236 030,84	48 874,08
Электроэнергия (день)	6 567,20	9 568,00	39 699,08		42 836,31	3 429,97
Электроэнергия (ночь)	940,46	3 319,00	5 022,02		5 468,63	493,85
<b>Итого</b>	<b>1 471 692,67</b>	<b>719 965,98</b>	<b>11 131 250,33</b>	<b>82 621,62</b>	<b>11 060 217,85</b>	<b>1 625 346,77</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