

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:  
**М.О. Щелковский район р.п. Свердловский ул. Заречная д.11**

Управляющая компания ООО «СП-СанТехМонтаж», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за **2017** 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

|  | на 01.01.2017 | на 01.01.2018 |
|--|---------------|---------------|
| Задолженность по СпТР тыс.руб.         | 675,50        | <b>432,60</b> |
| Переходящий остаток по СпТР, тыс. руб. | 265,70        | 224,60        |
| Задолженность по ЖКУ тыс. руб.         | 702,50        | 1 074,70      |

### Количество заявок, поступивших в АДС

| Характер заявлений  | Количество заявлений |
|---|----------------------|
| Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки) | 36                   |
| Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)     | 84,00                |
| Лифтовое хозяйство  | 8,00                 |
| Плотник (двери, стекла, пружины, окна)  | 5,00                 |
| Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой                                   |                      |
| Прочие (домофоны, терминалы и т.д.)   | 13,00                |
| <b>Всего:</b>   | <b>146,00</b>        |

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

### Претензионно-исковая работа:

Направлено претензий должникам:

15,00

Направлено исковых заявлений:

2,00

Взыскиваемая сумма, руб.

178 248,21

**Затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт МКД в 2017г.**

| Наименование услуги  | Стоимость,<br>тыс.руб. | Доля услуг в общих<br>расходах, % |
|--|------------------------|-----------------------------------|
| 1.Начислено населению с НДС  | 3 397 888,88           |                                   |
| 2.Оплачено населением  | 3 640 788,00           | 107,15                            |
| <b>Начислено населению без НДС</b>   | <b>2 879 566,85</b>    |                                   |
| <b>3. Расходы, без НДС ,в том числе:</b>   | <b>2 920 672,21</b>    | <b>101,43</b>                     |
| Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов   | 317 983,78             | 10,89%                            |
| Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)  | 494 441,78             | 16,93%                            |
| Дератизация (ежемесячно)   | 4 632,92               | 0,16%                             |
| Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА  | 53 060,16              | 1,82%                             |
| Расходы по подготовке МКД к зиме, обслуживание ИТП (выполнение работ по ремонту регулировке и испытанию систем отопления, проверка состояния и ремонт продухов и цоколей зданий, ремонт и укрепление входных дверей, промывка и опресовка систем центрального отопления) | 314 508,41             | 10,77%                            |
| Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.   | 412 340,03             | 14,12%                            |
| Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)  | 277 964,13             | 9,52%                             |
| Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)  | 138 205,59             | 4,73%                             |
| Расходы на текущий ремонт  | 588 191,38             | 20,14%                            |
| Услуги связи   | 14 602,94              | 0,50%                             |
| Транспортные и почтовые расходы  | 15 669,05              | 0,54%                             |
| Услуги МФЦ (паспортный стол)   | 16 870,84              | 0,58%                             |
| Аренда , охрана и содержание офиса   | 91 778,85              | 3,14%                             |
| Спецодежда, спецоценка, обучение и т.д.  | 6 658,73               | 0,23%                             |
| Программное обеспечение, обслуживание ККМ,ПК, консуьлт, услуги, информац.издания, взносы СРО и т.д.  | 42 354,26              | 1,45%                             |
| Комиссия банки и терминалы   | 119 548,85             | 4,09%                             |
| Канцтовары   | 11 462,81              | 0,39%                             |
| Прочие налоги  | 397,70                 | 0,01%                             |
| <b>Итого расходов</b>  | <b>2 920 672,21</b>    |                                   |

Согласовано:  
 Директор ООО "СП-СанТехМонтаж"  
 Севлюк Н.А.

**ООО "СП-СанТехМонтаж"**  
**ОТЧЕТ (Смета) на выполненные работы по управлению МКД**  
**за 2017 год**

Адрес: М.О. Щелковский район р. п. Свердловский, ул. Заречная, дом 11

| № п/п     | Вид работ  | Ед. изм.              | Кол-во | Ст-ть (без НДС) | Сумма, руб.     |
|-----------|--|-----------------------|--------|-----------------|-----------------|
| <b>1.</b> | <b>Уборка МОП</b>  |                       |        |                 |                 |
|           | <b>Выполнено:</b>  |                       |        |                 |                 |
| 1         | Влажная уборка 1-х этажей, полов кабин лифтов.   | Ежедневно             |        | 276 010,17      |                 |
| 2         | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей.                               | 1 раз в неделю        |        |                 |                 |
| 3         | Мытье лестничных площадок и маршей.  | 1 раз в месяц         |        |                 |                 |
| 4         | Мытье окон   | 1 раз в год           |        |                 |                 |
| 5         | Уборка площадки перед входом в подъезд.  | 1 раз в неделю        |        |                 |                 |
| 6         | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.п.   | 1 раз в год           |        |                 |                 |
| 7         | Влажная протирка подоконников и отопительных приборов  | 2 раз в год           |        |                 |                 |
| 8         | Вынос строительного мусора с этажей  | по мере необходимости |        |                 |                 |
| 9         | Уборка чердачного помещения  | 2 раз в год           |        |                 |                 |
| 10        | Накладные расходы  |                       |        |                 |                 |
| 11        | Украшение на праздники   |                       |        |                 |                 |
|           | <b>Материалы:</b>  |                       |        |                 |                 |
| 1         | Тряпка половая   | м/п                   | 25     | 17,90           | 447,51          |
| 2         | Салфетка вафельная   | м/п                   | 1,5    | 22,88           | 34,32           |
| 3         | Чистящее средство "Прогресс"   | л                     | 17,5   | 52,82           | 924,35          |
| 4         | Стеклоочиститель   | шт                    | 1      | 46,98           | 46,98           |
| 5         | Белизна  | л                     | 3      | 15,56           | 46,68           |
| 6         | Веник  | шт                    | 2      | 94,86           | 189,72          |
| 7         | Перчатки   | пар                   | 8      | 33,05           | 264,40          |
|           | <b>ИТОГО:</b>  |                       |        |                 | <b>1 953,96</b> |
| <b>2.</b> | <b>Содержание придомовой территории</b>  |                       |        |                 |                 |
|           | <b>Выполнено:</b>  |                       |        |                 |                 |
| 1         | Подметание территории.   | по графику            |        |                 |                 |
| 2         | Очистка урн от мусора.   | по графику            |        |                 |                 |
| 3         | Сбор мусора и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер). | по графику            |        |                 |                 |
| 4         | Уборка контейнерных площадок.  | по графику            |        |                 |                 |
| 5         | Завоз песка и земли  | по графику            |        |                 |                 |
| 6         | Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков                   | по графику            |        |                 |                 |

397 904,71

|           |   |                       |       |          |                  |
|-----------|---|-----------------------|-------|----------|------------------|
| 7         | В зимний период: уборка снега, очистка от наледи, посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами) | по графику            |       |          |                  |
| 8         | Чистка подвальных приямков  | по мере необходимости |       |          |                  |
| 9         | Чистка кровли козырьков от мусора   | по мере необходимости |       |          |                  |
| 10        | Покос травы (1897,8 м2 x 10 раз за сезон: с мая по сентябрь по 2 раза)  | м2                    | 18978 |          |                  |
| 11        | Установка бетонных вазонов (клумб)  | шт                    | 2     |          |                  |
| 12        | Покраска бордюрного камня   | м/п                   | 360   |          |                  |
| 13        | Накладные расходы   |                       |       |          |                  |
|           | <b>Материалы:</b>   |                       |       |          |                  |
| 1         | Перчатки  | пар                   | 39    | 16,19    | 631,41           |
| 2         | Щетка   | шт                    | 2     | 175,61   | 351,22           |
| 3         | Черенок   | шт                    | 2     | 42,67    | 85,34            |
| 4         | Совок   | шт                    | 1     | 146,19   | 146,19           |
| 5         | Соль Галит  | кг                    | 200   | 3,74     | 748,00           |
| 6         | Бензин  | л                     | 8     | 36,68    | 293,44           |
| 8         | Бетонные вазоны (клумбы)  | шт                    | 2     | 3 794,00 | 7 588,00         |
| 9         | Краска ПФ-115   | кг                    | 46    | 99,82    | 4 591,72         |
|           | <b>ИТОГО:</b>   |                       |       |          | <b>14 435,32</b> |
| <b>3.</b> | <b>Текущий ремонт</b>   |                       |       |          |                  |
|           | <b>Выполнено:</b>   |                       |       |          |                  |
| 1         | Покраска перил  | м2                    | 31,16 |          |                  |
| 2         | Установка/Замена ручек с механизмом защелки   | шт                    | 6     |          |                  |
| 3         | Установка/Замена/Ремонт дверных ручек без механизма защелки   | шт                    | 6     |          |                  |
| 4         | Установка доводчика на металлической двери  | шт                    | 1     |          |                  |
| 5         | Установка пружин  | шт                    | 9     |          |                  |
| 6         | Замена пружин   | шт                    | 6     |          |                  |
| 7         | Ремонт металлических дверей - сварочные работы - приварка петли   | шт                    | 1     |          |                  |
| 8         | Замена/устройство напольной плитки  | шт                    | 2     |          |                  |
| 9         | Замена/устройство тротуарной плитки   | шт                    |       |          |                  |
| 10        | Установка антипарковочных столбиков   | шт                    | 19    |          |                  |
| 11        | Установка откидного пандуса   | шт                    | 1     |          |                  |
| 12        | Установка информационного щита (учтена 1/2 стоимости установки щита, так щит расположен между домами 9 и 11)          | шт                    | 0,5   |          |                  |
| 13        | Ремонт мусорной площадки  | шт                    | 0,5   |          |                  |
| 14        | Замена ламп   | шт                    | 65    |          |                  |
| 15        | Замена розетки  | шт                    | 1     |          |                  |
| 16        | Прокладка провода в гофре   | м/п                   | 8     |          |                  |
| 17        | Проведение технических осмотров и устранение технических неисправностей   | по графику            |       |          |                  |
| 18        | Обслуживание ламп-сигналов  | по графику            |       |          |                  |
| 19        | Проведение электротехнических замеров: сопротивление, изоляция, фазы нуль   | по графику            |       |          |                  |

503 941,61

|    |   |            |       |            |                  |
|----|---|------------|-------|------------|------------------|
| 20 | Накладные расходы   |            |       |            |                  |
|    | <b>Материалы:</b>   |            |       |            |                  |
| 1  | Доводчик  | шт         | 1     | 762,71     | 762,71           |
| 2  | Замок   | шт         | 1     | 275,00     | 275,00           |
| 3  | Клей  | шт         | 1     | 240,00     | 240,00           |
| 4  | Краска ПФ-115   | кг         | 8     | 99,82      | 798,56           |
| 5  | Лента оградительная   | шт         | 0,5   | 147,92     | 73,96            |
| 6  | Лезвия для канц. ножей  | шт         | 1     | 12,71      | 12,71            |
| 7  | Пескобетон  | кг         | 69    | 2,95       | 203,22           |
| 8  | Плитка (30x30 см, 25x25 см) в асс.  | м2         | 0,18  | 320,00     | 57,60            |
| 9  | Пружина   | шт         | 15    | 121,82     | 1 827,30         |
| 10 | Ручка с механизмом защелки  | шт         | 6     | 270,87     | 1 625,22         |
| 11 | Ручка без механизма защелки   | шт         | 6     | 147,00     | 882,00           |
| 12 | Саморез   | кг         | 0,359 | 141,23     | 50,70            |
| 13 | Столбики антипарковочные  | шт         | 19    | 529,66     | 10 063,54        |
| 14 | Стенд (учтена 1/2 стоимости щита, так щит расположен между домами 9 и 11)   | шт         | 0,5   | 12 800,00  | 6 400,00         |
| 15 | Уайтспирит  | л          | 1     | 48,31      | 48,31            |
| 16 | Цемент  | кг         | 25    | 4,67       | 116,75           |
| 17 | Электрод  | кг         | 0,2   | 96,62      | 19,32            |
| 18 | Лампа   | шт         | 65    | 45,09      | 2 930,68         |
| 19 | Розетка   | шт         | 1     | 140,00     | 140,00           |
| 20 | Кабель ВВГ 3x1,5  | м/п        | 10    | 35,00      | 350,00           |
| 21 | Гофра Д-16 мм   | м/п        | 8     | 7,00       | 56,00            |
| 22 | Хомут   | шт         | 1     | 81,02      | 81,02            |
| 23 | Дверь металлическая   | шт         | 3     | 19 078,39  | 57 235,17        |
|    | <b>ИТОГО:</b>   |            |       |            | <b>84 249,77</b> |
| 4. | <b>Обслуживание ИТП, сантехнические работы, подготовка дома к отопительному сезону, прочие работы.</b>                            |            |       |            |                  |
|    | <b>Выполнено:</b>   |            |       |            |                  |
| 1  | Ревизия и обслуживания насосов системы отопления  | по графику |       | 312 801,24 |                  |
| 2  | Ревизия, ремонт и замена запорной арматуры системы отопления  | по графику |       |            |                  |
| 3  | Ревизия и обслуживания системы подпитки отопления   | по графику |       |            |                  |
| 4  | Ревизия ИТП (с учетом промывки теплообменников и фильтров), замена или поверка приборов измерения, замена манометрических кранов. | по графику |       |            |                  |
| 5  | Ревизия тепловых узлов системы отопления, замена или поверка приборов измерения.  | по графику |       |            |                  |
| 6  | Гидравлическое испытание системы отопления  | по графику |       |            |                  |
| 7  | Ревизия и обслуживание насосов станции ХВС и пожаротушения, промывка фильтров   | по графику |       |            |                  |

|    |  |            |      |          |                 |
|----|--|------------|------|----------|-----------------|
| 8  | Ревизия запорной арматуры систем водоснабжения ХВС и ГВС | по графику |      |          |                 |
| 9  | Ревизия насосов системы ГВС                              | по графику |      |          |                 |
| 10 | Ревизия системы канализации                              | по графику |      |          |                 |
| 11 | Ревизия системы электроснабжения, поверка средств защиты | по графику |      |          |                 |
| 12 | Ревизия элементов здания                                 | по графику |      |          |                 |
| 13 | Накладные расходы  |            |      |          |                 |
|    | <b>Материалы:</b>  |            |      |          |                 |
| 1  | Реагент для удаления отложений в системах (5кг)          | шт         | 0,35 | 4 877,64 | 1 707,17        |
|    | <b>ИТОГО:</b>  |            |      |          | <b>1 707,17</b> |

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