

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

М.О. город Лосино-Петровский п. Аничково д.3

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	2 014
Число этажей	12-14-12
Число квартир	177
Площадь здания	16 178,50
Общая площадь дома	10 739,80
Уборочная площадь	2 148,30

Задолженность по дому

	на 01.01.2018	на 01.01.2019
Задолженность по СлТП тыс.руб.	520 208,60	516 670,99
Переходящий остаток по СлТП, тыс. руб.	- 61 200,00	- 134 823,88
Задолженность по ЖКУ тыс. руб.	954 186,08	902 615,05

Количество заявок, поступивших в АДС

Сведения о привлечении к ответственности

НЕТ

Направлено претензий должникам:

144,00

Направлено исковых заявлений:

4,00

Взыскиваемая сумма, руб.

398 357,48

Начислено в доход МКД за использование МОП
(весь период)

28 500,00

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.3

N п/п	Наименование работ	Периодичность	Планируемая Стоимость выполненных работ на весь дом в год./ руб.	Фактические затраты за 2018 год.	
I. Санитарные работы по содержанию мест общего пользования (МОП)			565 772,66	490 049,06	
1.	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования выше второго этажа	1 раз(а) в неделю	171 407,21	148 465,89	
	Влажное подметание полов на лестничных маршах	1 раз в месяц	76 037,78	65 860,81	
	Мытье первых этажей, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	6 раз в неделю	59 283,70	51 349,10	
	Мытье выше 2го этажа	1 раз в месяц	219 091,92	189 768,43	
	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	12 887,76	11 162,85	
5. Мытье и протирка дверей и окон, зеркал в помещениях общего пользования	2 раз(а) в год	12 887,76	11 162,85		
6. Уборка чердачно-технического этажа и подвального помещения	по мере необходимости	7 732,66	6 697,71		
7. Подготовка зданий к праздникам установка флага 1,9мая, 12 июня, 4 ноября, Новый год.	4 раз(а) в год	6 443,88	5 581,42		
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД			701 738,53	614 408,38	
8.	Подметание земельного участка, тротуаров, отмосток в летний период	1 раз в день	354 413,40	310 307,26	
10.	Очистка урн, уборка мусора с газонов	1 раз в день	14 498,73	12 694,39	
11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в день	5 369,90	4 701,63	
12.	Полив газонов, тротуаров	Согласно нормам, по необходимости	30 930,62	27 081,36	
13.	Стрижка газона, подрезка кустов	Согласно нормам, по необходимости	23 197,97	20 311,02	
15.	Сгребание и подметание снега	Согласно нормам, по необходимости	153 579,14	134 466,48	
16.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	61 753,85	54 068,69	
17.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, прочистка ливнестоков	По мере необходимости	25 131,13	22 003,61	
18.	Покраска бордюров, заборчиков по периметру дома	1 раз в год	32 863,79	28 773,95	
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора			**	-	
Вывоз ТБО и КГМ			Ежедневно / по наполняемости	438 183,84	616 915,69
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			489 734,88	541 869,81	
19.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год	10 525,00	11 645,45	
20.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	78 830,13	87 222,03	
21.	Замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	25 238,53	27 925,31	
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	307 587,87	340 332,26	
23.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	67 553,34	74 744,76	
V. Проведение технических осмотров мелкий и текущий ремонт			838 563,58	838 716,66	
24.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	Согласно нормам, по необходимости	504 878,00	504 970,16	
25.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	42 744,40	42 752,21	
26.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Согласно срокам поверки / по необходимости	80 655,90	80 670,62	
27.	Обслуживание ламп- сигналов	Ежедневно круглосуточно	4 725,51	4 726,37	
28.	Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы ноль	Согласно требованиям технических регламентов	2 792,35	2 792,86	
29.	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий	По необходимости	23 627,56	23 631,87	
30.	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных запорных	По необходимости	54 987,78	54 997,81	
31.	Ремонт и окраска поврежденных стен, восстановление поврежденных участков штукатурки, плитки и т.д.	По необходимости	124 152,09	124 174,75	
33.	Накопительная часть на текущий ремонт	1 раз в 5 лет	-	-	
VI. Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства			695 939,04	571 602,87	
35. VII. Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности			Ежемесячно	68 358,83	73 188,23
VIII. Устранение аварии и выполнение аварийных заявок населения (Аварийно-диспетчерская служба круглосуточно)			251 579,82	211 548,13	
36.	Прием и передача заявок (круглосуточно)	На системах водоснабжения, теплоснабжения	130 327,47	109 589,61	
		в течение 30 минут;		-	
		на системах канализации		-	
		в течение 60 минут;		-	
		на системах энергоснабжения		-	
37.	Выполнение аварийных заявок населения	в течение 60 минут после получения заявки диспетчером	121 252,34	-	
		Протечка кровли 1 сутки		101 958,52	
		Нарушение водотока 2 суток		-	
		Замена разбитого стекла 1 сутки зимой 3 суток летом		-	
		Неисправность освещения мест общего пользования до 7ми суток		-	
38.	Прочие услуги	Неисправность электрической проводки оборудования 8 часов	-	-	
		Неисправность лифта 24 часа с момента получения заявки		-	
		IX. Прочие услуги		-	
38.	Дератизация	12 раз в год	9 515,46	13 082,71	
39.	Дезинсекция	по необходимости	-	-	
40.	Услуги МФЦ (паспортного стола)	В течении всего срока договора	-	32 801,59	
41.	Услуги управления домом	В течении всего срока договора	-	-	
42.	Комиссия банков, инкассация	В течении всего срока договора	-	128 581,15	
Итого :			4 059 386,64	4 132 764,28	
Площадь дома расчетная			10 739,80		

Остаток на начало 2018г.

- 61 200,00р.

Начислено 2018год.

4 059 140,40р.

Расходы

4 132 764,28р.

Остаток ден.средств на 2019г.

- 134 823,88р.

Задолженность на конец года по СИТ

516 670,99

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 3

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во
1.	Санитарное содержание МОП в МКД	по графику	
2.	Содержание придомовой территории	по графику	
1	Посадка цветов - май	шт	135
2	Покраска бордюрного камня - апрель	м2	112,5
3	Ручная побелка деревьев - апрель	шт	25
4	Посев газонной травы - апрель	м2	8,5
5	Покос травы (4097 м2 - май, июль по 2 раза. Июнь, октябрь по 1 разу)	м2	24582
6	Покраска урн - май	шт	3
7	Покраска цветочниц - май	шт	10
8	Покраска перил - июль	м2	91,27
9	Покраска заборчиков - август	м2	522
3.	Дератизация	Ежемесячно	
4.	Текущий ремонт		
1	Ремонт лопаты и скребка (постановка заклепок) - январь	клёпок	18
2	Замена армированных стекол 80x40 см (февраль: под.2, эт.7, под.3, эт.10 - 2 шт. май: под.2, эт.6 - 1 шт. ноябрь: под.1 тех.эт. б/у - 1 шт)	шт	4
3	Замена зеркала в лифте (рекламное) - декабрь	шт	1
4	Замена ручки с механизмом защелки (февраль: под.1, эт.6 - 1 шт. июнь: под.2 эт.2 - 1 шт. июль: под.3, эт.5 - 1 шт. август: под.1 эт.1 тех.пом. - 1 шт. ноябрь: под.2 эт.1,8,14 - зап.вых. - 4 шт)	шт	8
5	Замена личинки замка (апрель: под.1 подвал - 1 шт. май: б/у, под.3, подвал - 1 шт)	шт	2
6	Установка пружин (сентябрь: б/у, под.2 эт.10 - 1 шт, эт.8 - 2 шт. октябрь: под.3 эт.6 - 1 шт. ноябрь: под.1 эт.2 - 4 шт - новые, под.3 эт.4,11 - 3 шт - б/у)	шт	11
7	Установка шпингалета (ноябрь: под.2 эт.1 - 1 шт)	шт	1
8	Ремонт двери (обшивка оргалитом б/у, под.1 эт.6) - сентябрь	шт	1
9	Укрепление дверных коробок (саморезами) - ноябрь	шт	20
10	Смена петель на деревянных дверях (б/у) - ноябрь	к-т	3
11	Покраска стен с подготовкой за один раз (косметический ремонт в межквартирных коридорах, лифтовых холлах, на пожарных выходах - февраль: под.1 - 920 м2. май: под.2 - 1179,23 м2. июль: под.3 - 1052,59 м2)	м2	3151,82

12	Простая окраска ранее окрашенных дверей (с остеклением) без подготовки (0,9х2 м) - (февраль: под. 1 - 24 шт. май: под.2 - 13 шт. июль: под.3 - 11 шт)	шт	48
13	Простая окраска ранее окрашенных дверей (с остеклением) без подготовки (1,26х2 м) - (май: под.2 - 13 шт. июль: под.3 - 11 шт)	шт	24
14	Покраска балконных решеток - июль	м2	118,34
15	Нанесение надписи "Вход посторонним запрещен" по трафарету - май	шт	6
16	Замена повреждённого места короба из гипсокартона (б/у) (под.3, эт.1 - хулиганские действия) - февраль	м2	0,36
17	Замена настенной плитки (под.3, эт.1 - хулиганские действия) - февраль	шт	6
18	Сверление отверстий в металлической двери ИТП (для вентиляции) - август	шт	6
19	Покраска детской площадки - сентябрь	м2	6
20	Ремонт решетки на ИТП - сварочные работы - сентябрь	стык	6
21	Сварили решетку (ИТП) - октябрь	шт	1
22	Закрепление (закрытие) элетрощитков саморезами (по 5 шт на 38-ти этажах) - октябрь	шт	190
23	Ремонт крыши (наплавка нового покрытия в один слой) - октябрь	м2	20
24	Установка перегородок в подвальном помещении - октябрь	м2	20
25	Изготовление и монтаж навесов над балконами на тех.эт. (под.1,2,3) - декабрь	объект	1
26	Изготовление фигуры "Олень" (работы выполнялись подрядной организацией) - учтена 1/8 стоимости работ (распределена на все МКД в поселке) - ноябрь	шт	0,125
27	Установка новогодней гирлянды на козырьки - декабрь	м/п	12
28	Замена крана - сентябрь	шт	1
29	Замена участка общедомового стояка ГВС (кв. 159) - февраль	м/п	1
30	Замена контактора -февраль	шт	2
31	Установка автомата 50 А (ИТП, для запуска двигателя) - январь	шт	1
32	Замена ламп освещения в МОП	шт	101
33	Смена патронов	шт	2
34	Замена выключателей	шт	7
35	Расклейка запрещающих знаков "Курение запрещено"	шт	38
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	58 227,81	17 553,461	492 888,89	-1 802,54	499 904,99	49 409,17
Водоотведение ОДН		73,86201	2 094,85		1 122,73	972,12
Вывоз ТБО от прочих потребителей	18 413,40	12	96 000		109 881,56	4 531,84
Отопление по ОДС	417 064,43	1 254,98071	2 394 043,72	-62 473,76	2 308 977,98	439 656,41
Пени	63 686,80		82 459,03	206,88	77 165,58	69 187,13
Содержание помещения	520 208,60	128 861,6	4 059 140,4		4 062 678,01	516 670,99
Тепловая энергия для ГВС	85 841,77	419,635061	805 301,36	3 253,21	812 834,12	81 562,22
Тепловая энергия для ГВС на ОДН		7,010642	13 679,82	6 102,92	17 474,31	2 308,43
Теплоноситель (ХВС для ГВС)	24 688,30	6 415,305	210 164,98	-2 119,56	211 355,43	21 378,29
Холодное в/с	42 695,91	11 138,156	364 885,39		374 223,17	33 358,13
Холодное в/с и Горячее в/с ОДН	1 515,75	309,347555	10 133,99		10 245,51	1 404,23
Электроснабжение	199 317,27	361 519,71	1 414 967,46	53 198,01	1 510 399,89	157 082,85
Электроснабжение на ОДН	39 748,98	71 376,957981	258 334,42		260 692,64	37 390,76
Электроэнергия (день)	2 696,77	8 321	34 704,86		33 564,83	3 836,80
Электроэнергия (ночь)	288,89	2 581	3 929,54		3 681,76	536,67
Итого	1 474 394,68	609 844,03	10 242 728,71	-3 634,84	10 294 202,51	1 419 286,04

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