

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

п.Свердловский, ул.Молодежная 1

Управляющая компания ООО «СП-СанТехМонтаж», выполняя требования Жилищного кодекса РФ и договора управления многоквартирным домом, представляет отчет о своей деятельности за 2016год по Вашему дому:

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

*Год постройки – 2015 год*

*Число этажей – 16-16-16*

*Число квартир – 300*

*Площадь здания – 19904,00 кв.м*

*Общая площадь дома – 14129,3 кв.м.*

*Уборочная площадь – 3392,9 кв.м.*

### **Полученные и затраченные денежные средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома в 2016г.**

*Задолженность по СчТР на 01.01.2016г. – 38,61 руб.*

*Задолженность по СчТР на 01.01.2017г. – 9158517,99 руб.*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2017г. – 1364909,31 руб.*

Наименование услуги	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1.Начислено населению за 2016г.	4553,5	
2.Оплачено населением за 2016г.	3639,9	
3. Расходы за 2016г., в том числе:	4345,1	100%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство, полив,покос,уборка снега и др.	436,5	10,05%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	461,9	10,63%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	599,01	13,79%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	189,2	4,35%
Расходы на текущий ремонт	901,6	20,75%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	35,3	0,81%
Расходы по подготовке МКД к зиме (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)	341,9	7,87%
Дератизация	0	0%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	701,01	16,13%
НДС и прочие налоги	678,4	15,61%
Итого расходов	4345,1	100%

Справочно:

**Перечень выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества**

**1. Вывоз и утилизация ТБО и КГМ.**

- Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО и КГМ.

**Всего израсходовано: 701016,95 рублей. (график)**

**2. Дератизация**

- Проведение контрольных и истребительных мероприятий по дезинсекции и дератизации в многоквартирном доме.

**Всего израсходовано: 0 рублей**

**3. ДУ и ППА**

- Дымоудаление и противопожарная автоматика

**Всего израсходовано: 35335 рублей**

**4. Содержание лифтового хозяйства.**

- Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтового хозяйства.

- Проведение электроизмерительных работ и технического освидетельствования лифтов.

- Технический надзор и ремонт лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи.

- Страхование лифтов.

**Всего израсходовано: 599018,64 рублей**

**5. Текущий ремонт и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома.**

- Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.

- Проведение проверок, контроль работы вентиляей, задвижек, регулирующих кранов.

- Проведение технических осмотров мест общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.

- Проведение внеплановых осмотров по заливу и порче квартир третьими сторонами.

- Проведение прочисток канализационных засоров

- Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

- Замена армированного стекла размером -25шт.

- Замена деревянных дверей -2шт.

- Установка пружин- 17 шт.

- Установка информационных досок-6шт

- Установка дверных ручек -59шт.

- Установка зеркал -2 шт.

- Смена дверных замков- 23шт

- Смена напольной плитки-4шт

- Подгонка дверного полотна к проему (строгание)-63шт.

- Смена ламп в светильниках-34шт.

- Замена светильников-7шт.

- Сбор и сдача люминесцентных ламп

**Всего израсходовано: 901614,37 рублей**

## **6. АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)**

### **Количество заявок, поступивших в АДС**

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	31
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	198
Лифтовое хозяйство	36
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	4
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории	6
Всего:	275

**Всего израсходовано: 189225рублей**

## **7. Подготовка МКД к зимнему сезону**

- Ремонт, регулировка систем отопления
- Проверка состояния и ремонт продухов и цоколей здания
- Ремонт и укрепление входных дверей
- Промывка и опресовка систем отопления
- Технический контроль ИТП

**Всего израсходовано: 341922,49 рублей**

## **8. Уборка придомовой территории ( по графику)**

- Подметание территории
- Уборка мусора, листьев
- Ручная уборка территории от снега
- Обработка территории противоскользящим составом
- Уборка отмостков от мусора
- Вынос и вывоз строительных и бытовых отходов с лестничных клеток -1,5т.
- Чистка подвальных прямков -15
- Окраска бордюров -260п/м
- Выкашивание газонов газонокосилкой (1599,1м2\*17раз)
- Чистка мягкой кровли (от мусора)
- Чистка подвалов (от мусора)-1194м2
- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**Всего израсходовано: 436564,04 рублей**

## **9. Уборка мест общего пользования**

- Подметание МОП
- Мытье МОП
- Протирка почтовых ящиков, стен кабины лифта
- Протирка приборов отопления, пожарных шкафов
- Чистка плафонов
- Мытье стекол
- Удаление рекламы

- Удаление нецензурных надписей  
**Всего израсходовано: 678482,81 рублей**

#### **10. в т.ч. 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.
- Оформление документов для постановки и снятия с регистрационного учета граждан.
- Предоставление отчетной информации в Администрацию городского поселения Щелково, Щелковский военкомат, 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, паспортной, статистической и иной документации.
- Заключение договоров на управление, содержание и текущий ремонт с собственниками.
- Начисление платы за жилищные и коммунальные услуги.
- Ведение лицевых счетов на зарегистрированных граждан в базе данных.
- 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.
- 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.
- Заработная плата сотрудников
- Аренда
- Материалы для содержания МОП и придомовой территории
- Инструменты
- Техника
- Налоги
- Комиссионный сбор банков

## Перечень основных работ, выполненных в 2016г по текущему ремонту

Части зданий и конструкций	Необходимый объем работ		
	Вид	Ед. изм.	Кол-во
Стены внутренние	Штукатурка и покраска МОП	м <sup>2</sup>	
Ливневая канализация	Прочистка ливневой канализации	п.м.	
Окна/остекление	Замена армированных стекол в МОП	м <sup>2</sup>	25
Двери	Восстановление покраски дверей в МОП	шт	
	Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей	м <sup>2</sup>	
	Замена дверных ручек	шт.	59
	Замена пружин	шт.	14
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	
	Подгонка дверного полотна	шт	63
	Замена деревянной двери	шт	
	Ремонт доводчика входной двери	шт.	
Лестничные клетки и МОП	Ремонт дверных коробок	шт	
	Замена напольной плитки	шт	
Отмостка и тротуары	Окраска потолков	м 2	
	Ремонт тротуарной плитки по периметру дома	м <sup>2</sup>	
Входная группа	Окраска перил	м <sup>2</sup>	
	Ремонт заборчика	м <sup>2</sup>	
Система электроснабжения и освещения	Текущий ремонт в электрощитовой		
	Замена патронов	шт.	
	Замена ламп	шт.	34
	Замена светильников	шт.	7
Лифты	Техническое освидетельствование	шт.	
Контейнерные площадки для сбора мусора	Замена контейнеров		
	Ремонт павильона под контейнера		
	Замена вышедших из строя контейнеров	шт.	
	Установка информационной вывески	шт.	
Благоустройство	Покраска бордюров	п/м	597
	Высадка кустарников	шт.	
	Покос травы	м 2	27184,70
	Покраска МАФ	шт.	
	Ремонт МАФ	шт.	
	Завоз песка в песочницы	м3	

**Сведения о случаях привлечения УК к административной ответственности**

№ п/п	<b>СЛУЧАИ ПРИВЛЕЧЕНИЯ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЯ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ</b>	<b>Наименование контролирующего органа</b>	<b>Наименование и реквизиты документа</b>	<b>Сумма штрафа, руб</b>
	отсутствуют			