

Уважаемый собственник жилого помещения по адресу:

п.Свердловский, ул.Молодежная 3

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 – 14-14-16*

*Число квартир – 346*

*Площадь здания – 20128,7 кв.м*

*Общая площадь дома – 14331,0 кв.м.*

*Уборочная площадь – 3402,10 кв.м.*

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

*Задолженность по СчТР на 01.01.2016г. – 9605,65 руб.*

*Задолженность по СчТР на 01.01.2017г. – 944090,27 руб.*

*Задолженность по ЖКУ на 01.01.2017г. – 1359874,22 руб.*

Наименование услуги	Стоимость, тыс.руб.	Доля услуг в общих расходах, %
1.Начислено населению за 2016г.	5135,1	
2.Оплачено населением за 2016г.	3257,1	
3. Расходы за 2016г., в том числе:	4601,7	100%
Расходы на содержание придомовой территории уборка и содержание придомовой территории,благоустройство,полив,покос,уборка снега и др.	390,6	8,49%
Расходы на содержание мест общего пользования (уборка и содержание мест общего пользования)	413,3	8,98%
Расходы на содержание лифтов (техническое освидетельствование,страхование, электроснабжение лифтов)	661,1	14,37%
Расходы на АДС (Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба)	169,3	3,68%
Расходы на текущий ремонт	1318,08	28,64%
Расходы на противопожарные мероприятия ДУ и ППА	33,6	0,73%
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)	305,9	6,65%
Дератизация	0	0%
Расходы на сбор, вывоз и захоронение отходов	544,4	11,83%
НДС и прочие налоги	765,1	16,63%
Итого расходов	4601,7	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: 544406,78 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: 33628 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: 661166,95 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 вентилях, 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 -20шт.

- Замена деревянных дверей -2шт.

- Установка пружин- 81шт.

- Установка информационных досок-3шт

- Установка ручки с замком- 50шт

- Установка дверных ручек -156шт.

- Смена дверных замков- 48шт

- Подгонка дверного полотна к проему (строгание)-62шт.

- Замена доводчика-2шт

- Замена деревянной двери-1шт

- Смена ламп в светильниках-27шт.

- Замена светильников-8шт.

- Сбор и сдача люминесцентных ламп

**Всего израсходовано: 1318082,54 рублей**

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

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

Характер заявлений	Количество заявлений
Электротехнические работы (замена ламп, замена автоматов, ремонт электропроводки)	29
Сантехнические работы (наладка работы обогревательных приборов, течи, засоры)	156
Лифтовое хозяйство	20
Плотник (двери, стекла, пружины, окна)	3
Устранение замечаний по уборке МОП и придомовой территории	6
Всего:	214

**Всего израсходовано: 169324,35 рублей**

## **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: 305962,76 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-2т
- Чистка подвальных приямок -15
- Окраска бордюров -590п/м
- Выкашивание газонов газонокосилкой (1942,44м2\*17раз)
- Чистка мягкой кровли (от мусора)
- Чистка подвалов (от мусора)-1283,7кг
- Очистка фасадов домов, столбов уличного освещения от несанкционированной рекламы.

**Всего израсходовано: 390650,93 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: 413356,42 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>	20
Двери	Восстановление покраски дверей в МОП	шт	
	Восстановление покраски и ремонт входных металлических дверей	м <sup>2</sup>	
	Замена дверных ручек	шт.	156
	Замена пружин	шт.	81
	Замена доводчиков входных дверей	шт.	
	Подгонка дверного полотна	шт	62
	Замена деревянной двери	шт	1
	Ремонт доводчика входной двери	шт.	2
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.	27
	Замена светильников	шт.	8
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	590
	Высадка кустарников	шт.	
	Покос травы	м 2	33021,48
	Покраска МАФ	шт.	
	Ремонт МАФ	шт.	
	Завоз песка в песочницы	м <sup>3</sup>	0,3

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

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